

**UCHWAŁA NR LVIII/437/2022
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 7 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb
Ruszowice, gmina Głogów – cz. III.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice, gmina Głogów – cz. III i uchwałami: Nr XXXVI/285/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 27 maja 2021 r. oraz Nr XXXVIII/295/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice, gmina Głogów – cz. III Rada Gminy Głogów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice, gmina Głogów – cz. III, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r., zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu:

- 1) nr 1 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) nr 2 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) nr 3 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) nr 4 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) nr 5 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii, schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować ścianę zewnętrzną nadziemnej części budynku, przy czym:
 - a) dotyczy to co najmniej połowy szerokości elewacji od strony tej linii,
 - b) nie dotyczy to budynków garażowych i gospodarczych usytuowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii;

- c) okapy, gzymsy, daszki, balkony, ganki, werandy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 8) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa występowania zabytków archeologicznych;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej;
- 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą oddziaływania;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

3. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, o którym mowa w ust. 6, określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, których część znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku rozbudowy i nadbudowy tych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. W przypadku odbudowy budynków dopuszcza się przyjęcie parametrów zabudowy jak w stanie pierwotnym.

6. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 350 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45 °;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenu zieleni izolacyjnej oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - d) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - e) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 ,
 - f) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - g) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - h) stacje paliw, stacje obsługi pojazdów: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - i) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - j) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - k) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - l) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku,

- m) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej (granicę historycznego układu ruralistycznego), przedstawioną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - b) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym,
 - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
 - e) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących naruszyć lub zmienić wygląd układu ruralistycznego,
 - f) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
 - g) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 3) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym:
 - bryły i gabarytów,
 - geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
 - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - kompozycji i wystroju architektonicznego oraz kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych stolarki okiennej i drzwiowej,
 - detalu architektonicznego;
 - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji i połaci dachu,

- d) zakaz ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą, szlachetnym tynkiem lub posiadających historyczne detale architektoniczne,
 - e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d,
 - f) w przypadku wymiany stolarki drzwiowej nowe drzwi powinny być odtworzone na wzór drzwi pierwotnych;
- 5) określa się strefę występowania zabytków archeologicznych, przedstawioną na rysunku planu;
- 6) w strefie występowania zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 5, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu;
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 7, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) określa się strefę ochrony krajobrazu, przedstawioną na rysunku planu;
- 10) w strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w pkt 9, ustala się:
- a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - b) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglastym,
 - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
 - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
 - e) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących pogorszyć walory krajobrazu kulturowego.

§ 9. Określa się stawki procentowe, rozumiane jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości:

- 1) 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) budynek mieszkalny: 11 m,
 - c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

- d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) inne budynki: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45 °;
- 9) pokrycie dachu:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) inne budynki: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 10) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Teren 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 11 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50 °;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. Teren 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,

- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50 °;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 13. Teren 5MNU:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), nauki, oświaty, służby zdrowia oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50 °;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 14. Teren 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45 °;
- 9) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 10) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 15. Teren 1MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45 °;
- 8) pokrycie dachu na terenie: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 16. Teren 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową wielorodzinną należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 17 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) geometria dachu: dach płaski;
- 8) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 17. Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, obsługi pojazdów (jak: stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe) oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

§ 18. Teren 1UP, 2UP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową, produkcyjną i magazynowo-składową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej w tym samym obiekcie,
 - d) na terenie 2UP dopuszcza się punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - e) na terenie 1UP obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

§ 19. Teren 1ZD:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren ogrodu działkowego,
 - b) dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek z dachem płaskim: 4 m,
 - b) budynek z dachem stromym: 5 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski lub stromy;
- 7) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 20. Teren 1ZI:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zieleni izolacyjnej rozumianej jako pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Teren 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren rolniczy,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45 °;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym.

§ 22. Teren 1WS:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

§ 23. Teren 1E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dowolna.

§ 24. Teren 1G:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dowolna.

§ 25. Teren 1KDGP, 2KDGP:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 9 ,zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Teren 1KDPI, 2KDPI, 3KDPI, 4KDPI:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jednego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Teren 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady


Piotr Cyprijański

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III została sporządzona na podstawie uchwały Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III i uchwałami: Nr XXXVI/285/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 27 maja 2021 r. oraz Nr XXXVIII/295/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (Uchwała Nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r.). Obszar opracowania to wybrane tereny na obszarze wsi Ruszowice. Celem uchwalenia planu miejscowego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania tego obszaru, zmiana przebiegu dróg wewnętrznych oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2022 r. do 27 sierpnia 2022 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 3 uwagi, dwie z nich zostały uwzględnione, a jedna uwzględniona w części. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia opiniowania i uzgadniania oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ponieważ wprowadzone zmiany nie są istotne w kontekście całego planu, są to zmiany indywidualne, odnoszące się do konkretnej działki i nie naruszające interesów właścicieli innych nieruchomości.

1. Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

• zgodnie z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem terenów sąsiednich, w tym bezpośredniego sąsiedztwa miasta Głogów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez uwzględnienie położenia obszaru planu w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437, poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, ustalenie nakazu korzystania z sieci kanalizacyjnej; plan zmienia przeznaczenie 1,2024 ha gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i komunikacja) – uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy ochrony konserwatorskiej, budynku objętego ochroną konserwatorską, określenie przedmiotu jego ochrony oraz nakazów i zakazów dla tego budynku oraz uwzględnienie położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów i obecnego zagospodarowania, dostosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenów;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności

i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Gminy);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

- zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi, dwie z nich zostały uwzględnione, a jedna uwzględniona w części.

- zgodnie z art. 1 ust. 4:

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Uchwalenie planu może spowodować obciążenia finansowe dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy komunikacji i infrastruktury technicznej. Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasem trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanym przede wszystkim zachowaniami władających gruntami na obszarze planu. Poza tym niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami przepisów prawnych np. opłata planistyczna (5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące). W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III uważa się za uzasadnione.

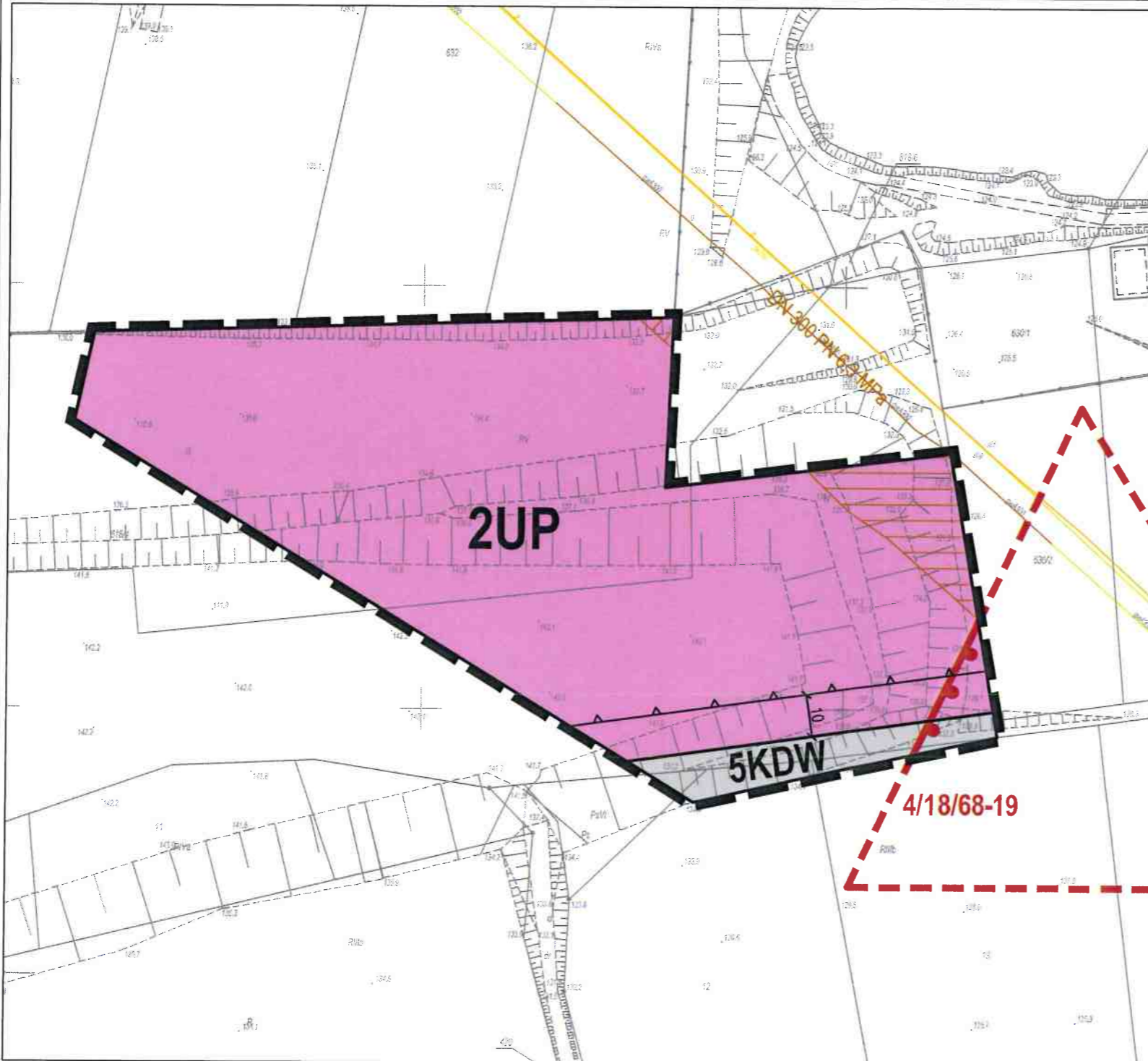
PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cypryański

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów - cz. III

Rysunek planu nr 2

skala 1:1000

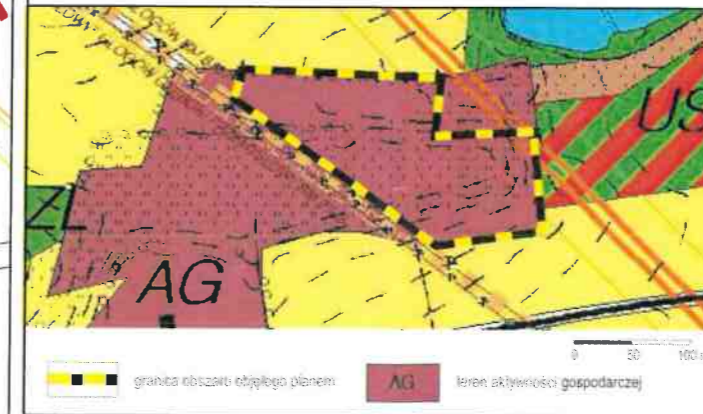


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- 4/18 strefa występowania zabytków archeologicznych
- GPN 500 gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437, w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Głogów” oraz w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Nowe Miasteczko”.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (Uchwała Nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r.)



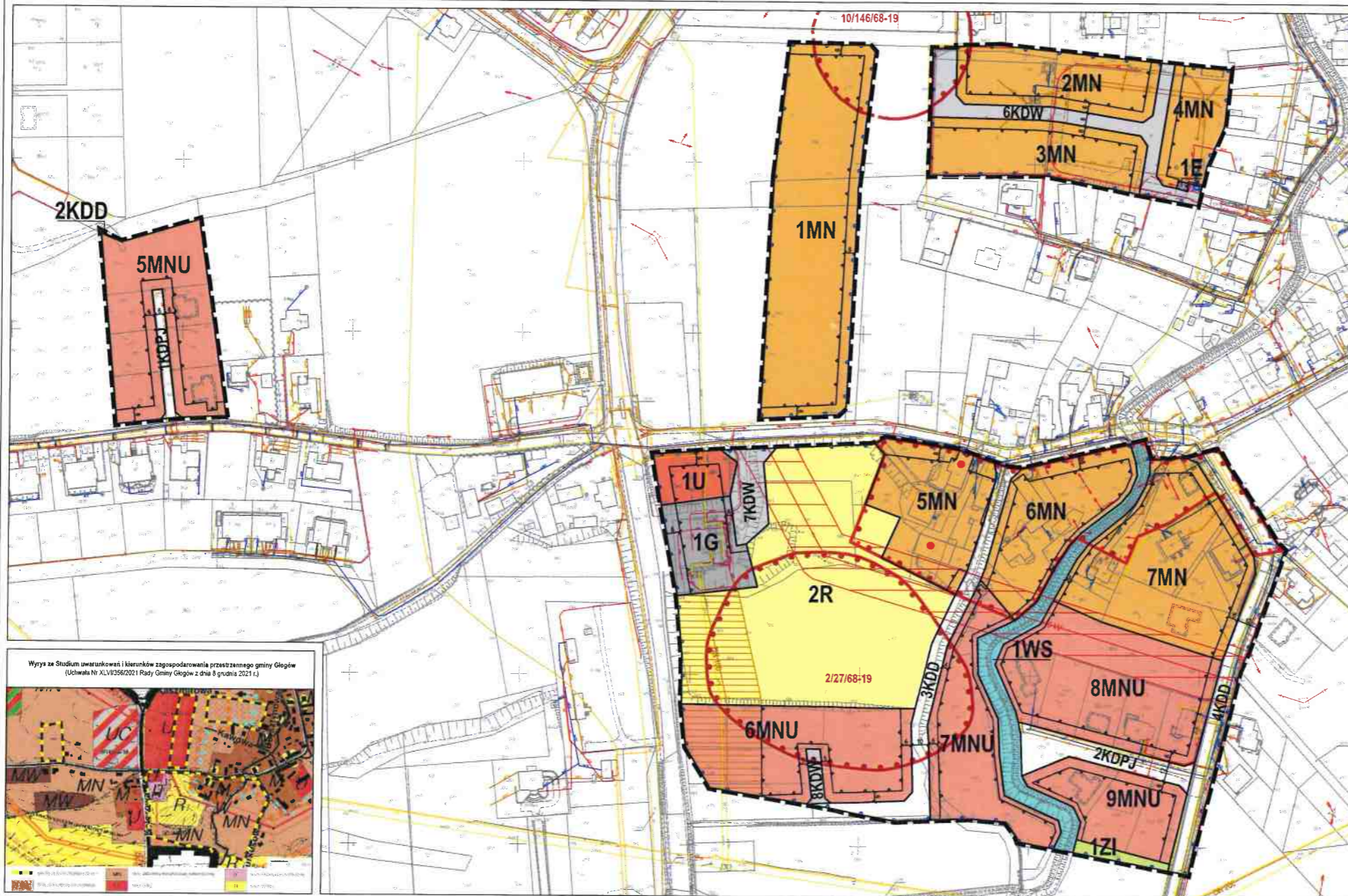
PRZEWODNICZĄCY RADY

h
Piotr Cypryjański

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów - cz. III

Rysunek planu nr 3

skala 1:1000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- R teren rolniczy
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDPJ teren ciągu pieszo-jezdnego
- KDW teren drogi wewnętrznej
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego)
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa występowania zabytków archeologicznych
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

Obszar objęty planem pokonywany jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437, w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi "Głogów" oraz w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego "Nowe Miasteczko".

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (Uchwała Nr XLV/256/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r.)



PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Cypryjański

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów - cz. III

Rysunek planu nr 4

skala 1:1000

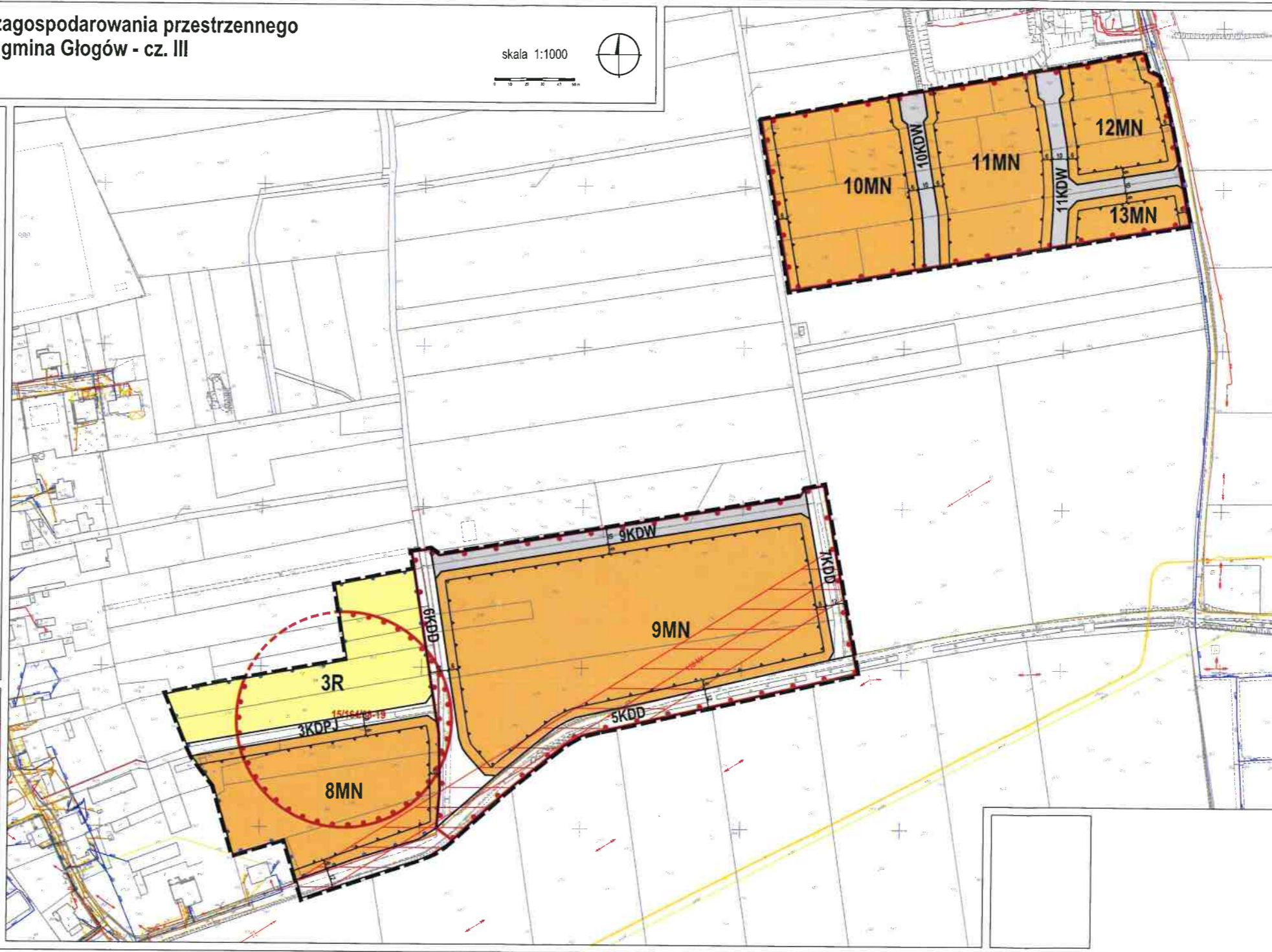
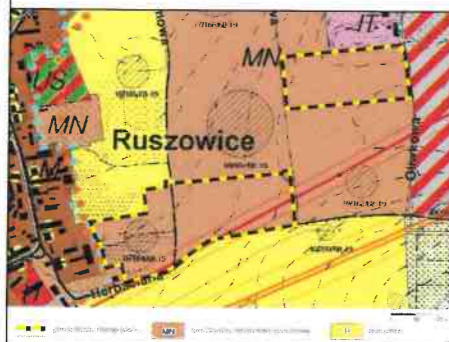


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDPJ teren ciągu pieszo-jezdnego
- KDW teren drogi wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa występowania zabytków archeologicznych
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi „Głogów” RM 6437, w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rudy miedzi „Głogów” oraz w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Nowe Miasteczko”.

Wzysk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (Uchwała Nr XLV/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r.)



PRZEWODNICZĄCY RADY
hl
Piotr Cypryjański

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów - cz. III

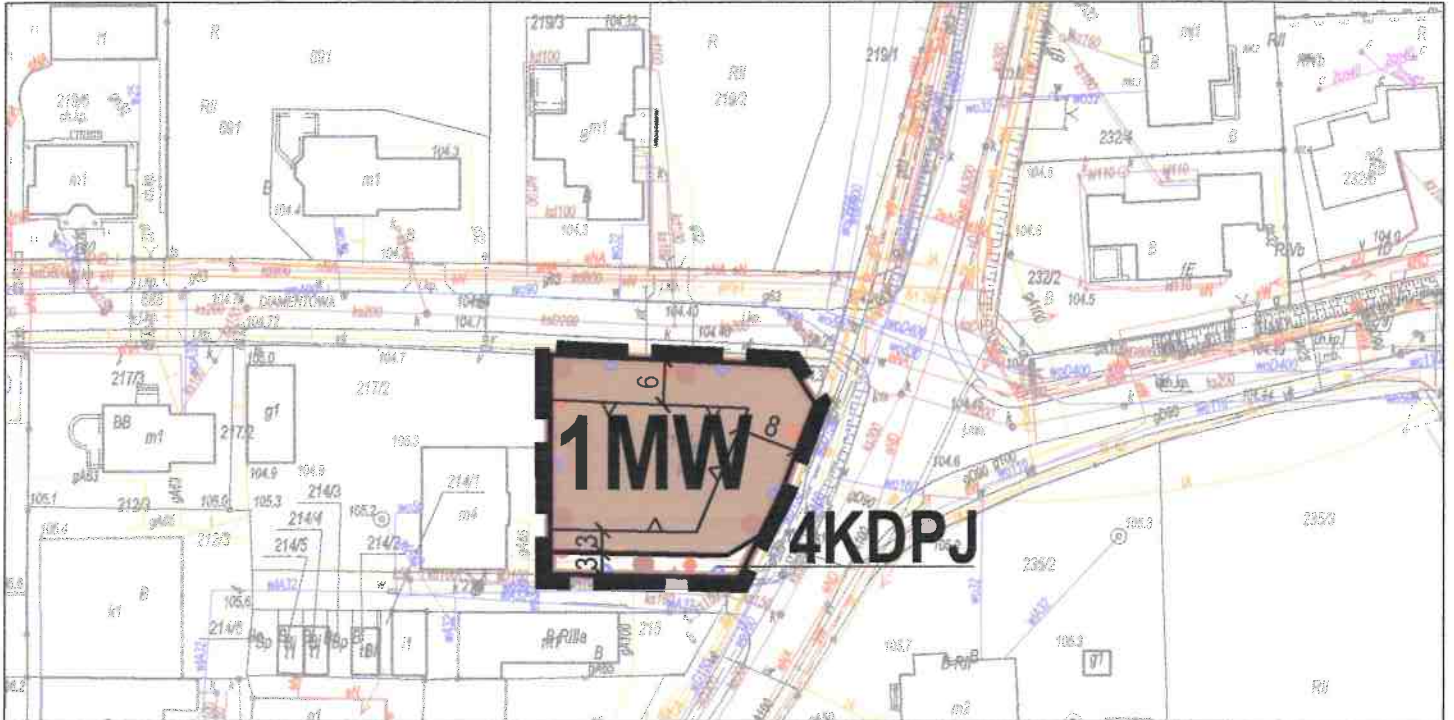


Rysunek planu nr 5

skala 1:1000



Załącznik nr 5 do uchwały nr **XLVI/437** Rady Gminy Głogów z dnia 7 września 2022 r.



LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| | granica obszaru objętego planem | | strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego) |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | strefa obserwacji archeologicznej |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy | | strefa ochrony krajobrazu kulturowego |
| | MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | | |
| | KDPJ teren ciągu pieszo-jezdnego | | |

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437, w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Głogów” oraz w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Nowe Miasteczko”.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (Uchwała Nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r.)



granica obszaru objętego planem

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

PRZEWODNICZĄCY RADY

0 50 100 m

Pracownia Projektowo-Usługowa MALUGA
53-206 Wrocław, ul. Blacharska 24/9, tel. (71) 321 10 42
www.maluga.pl pracownia@maluga.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów - cz. III

| Rysunek planu nr 5 | Zespół autorski | | Podpis |
|--------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
| | Zespół projektowy | mgr inż. Marta Ożga - Maluga mgr inż. Bartosz Maluga | |
| Główny projektant | mgr inż. Bartosz Maluga | | |

Piotr Cyprijański