



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 listopada 2014 r.

Poz. 4974

UCHWAŁA NR XLIX/274/2014 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 14 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice oraz uchwałą nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunkach planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.
 1. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania,
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów,
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów,

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów,
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takiego zagospodarowania,
- 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak takiego zagospodarowania,
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takich terenów,
- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania,
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref,
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ze względu na brak takich terenów oraz ich stref.

§ 2. Pojęcia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej takiej jak: budynki garażowe i budynki gospodarcze,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2m takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², kultura, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosła, służba zdrowia z wyłączeniem szpitali, rehabilitacja, usługi weterynaryjne, oświata, wychowanie, hotelarstwo, turystyka i rozrywka,
- 10) usługi motoryzacyjne – jest to działalność taka jak: salon sprzedaży, serwis, naprawa, stacja kontroli pojazdów, myjnia, magazyny, stacja paliw,
- 11) usługi sportu i rekreacji – jest to działalność związana z usługami sportu i rekreacji oraz wypoczynku,
- 12) usługi sakralne – rozumie się przez to świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne,

- 13) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie,
- 14) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynku niemieszkalnego, w których znajduje się mieszkanie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren zieleni izolacyjnej – ZI,
- 5) teren drogi publicznej – klasy głównej – KD-G,
- 6) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L,
- 7) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego – KDP,
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na każdym terenie dopuszcza lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki, pompownie wody, zbiorniki ppoż, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowujące oraz rozsączające,
- 2) na terenach U, dopuszcza się lokalizację portierni,
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 4) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe,
- 5) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych,
- 6) dla terenów MN ustala się elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka,
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie,
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych o wysokości powyżej 4m i powierzchni reklamy powyżej 2 m², z wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem U,
- 9) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem U lokalizowanie:

- a) wolno stojących nośników reklamowych o wysokości do 5 m i powierzchni reklamy do 8 m²,
- b) wolno stojących nośników reklamowych o wysokości od 5 m do 10 m i powierzchni reklamy do 4 m²,
- c) nośników reklamowych o powierzchni reklamy do 10 m² na elewacjach budynków usługowych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – Pradolina Barycz – Głogów nr 302 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wykonanie dróg, miejsc parkingowych, placów postojowych i do zawracania należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, dla terenów:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U w przypadku realizacji usług oświaty, wychowania, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) stanowisko archeologiczne 16/68-19 przedstawione na rysunku planu, znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochrona zabytku archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 450 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie może być mniejsza niż 150 m²,
 - b) dla terenu 1.MN/U: nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - c) dla terenu 1.U nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - d) dla terenów 2.U, 3.U, 4.U, 5.U nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - e) dla terenu 1.ZI nie może być mniejsza niż 10 m²,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 15 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10 m i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie może być mniejsza niż 6 m,
 - b) dla terenu 1.MN/U: nie może być mniejsza niż 15 m,
 - c) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U nie może być mniejsza niż 15 m,
 - d) dla terenu 1.ZI nie może być mniejsza niż 1 m,

- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż: 60^0 ,
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 3) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 5) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się aby oba miejsca parkingowe były zlokalizowane w garażu,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni obiektów usługowych na terenie zabudowy usługowej,
 - d) 1 miejsce parkingowe dla mieszkania funkcyjnego na terenie zabudowy usługowej,
- 6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, szerokości w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 m, w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych należy je zakończyć placem do zawracania samochodów o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 292 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,

- c) na terenie 1.U dopuszcza się indywidualne ujęcie wody, studnię,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się istniejące przydomowe oczyszczalnie ścieków, na terenie 1.U dopuszcza się zlokalizowanie przydomowej oczyszczalni ścieków, na pozostałych terenach zakazuje się lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć należy przebudować;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z sieci ciepłowniczej,
 - paliwami stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej.

- 9) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN i 3.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 3.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 m,
- 6) ustala się kształt dachów: stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰, na terenie 2.MN dopuszcza się dachy mansardowe,
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 1,2,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 450 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 350 m²,
- 11) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego,
- 12) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, wolno stojące, dobudowane lub wbudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 9 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych nie może przekroczyć 30 m²,
- 13) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 m,
- 4) ustala się kształt dachów: stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na 150 m²,
- 9) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe wbudowane w bryle budynku,
- 11) dopuszcza się budynki gospodarcze, wolno stojące, dobudowane lub wbudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekroczyć 30 m²,
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa: usługi, usługi sakralne,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie funkcyjne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizując:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w formie: wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 m,
- 5) ustala się kształt dachów: stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
- 6) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 400 m²,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe wbudowane w bryle budynku,
- 11) dopuszcza się budynki gospodarcze, wolno stojące, dobudowane lub wbudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekroczyć 30 m²,
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U i 5.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa: usługi, usługi motoryzacyjne, usługi sportu i rekreacji,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i od 10 m do 14 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 5.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,

- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 metrów,
- 6) ustala się kształt dachu: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,8,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu 1.U na 1000 m²,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów 2.U i 5.U na 1500m²,
- 12) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, o maksymalnej wysokości do 8 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 13) ustala się dla terenu 5.U od strony terenu 3.MN pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.U i 4.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa: usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 metrów,
- 4) ustala się kształt dachów: stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20⁰ do 45⁰,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,6,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m²,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, o maksymalnej wysokości do 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 10) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zielen izolacyjna,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się małą architekturę, ścieżki rowerowe, ciągi piesze,
- 3) dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-G, 2.KD-G i 3.KD-G ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy głównej (teren skrzyżowania drogi wojewódzkiej 292).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 4) zagospodarowanie skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 14 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0 m,
- 3) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,0 m,
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową i pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D i 2.KD-D ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1.KD-D 12 m oraz jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2.KD-D 10 m i 12 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni:
 - a) dla terenu 1.KD-D minimum 6,0 m,
 - b) dla terenu 2.KD-D minimum 5,5 m,
- 3) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,0 m,

- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową i pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) ulica na terenie 1.KD-D zakończona placem do zawracania samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 8) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDP, 2.KDP, 3.KDP, 4.KDP, 5.KDP, 6.KDP, 7.KDP, 8.KDP i 9.KDP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 1.KDP, 2.KDP, 3.KDP i 6.KDP 6m oraz jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 4.KDP 5 m oraz jak na rysunku planu,
 - c) dla terenów 7.KDP, 8.KDP i 9.KDP 9 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową i zieleń,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 2) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 22. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkości stawki procentowej:

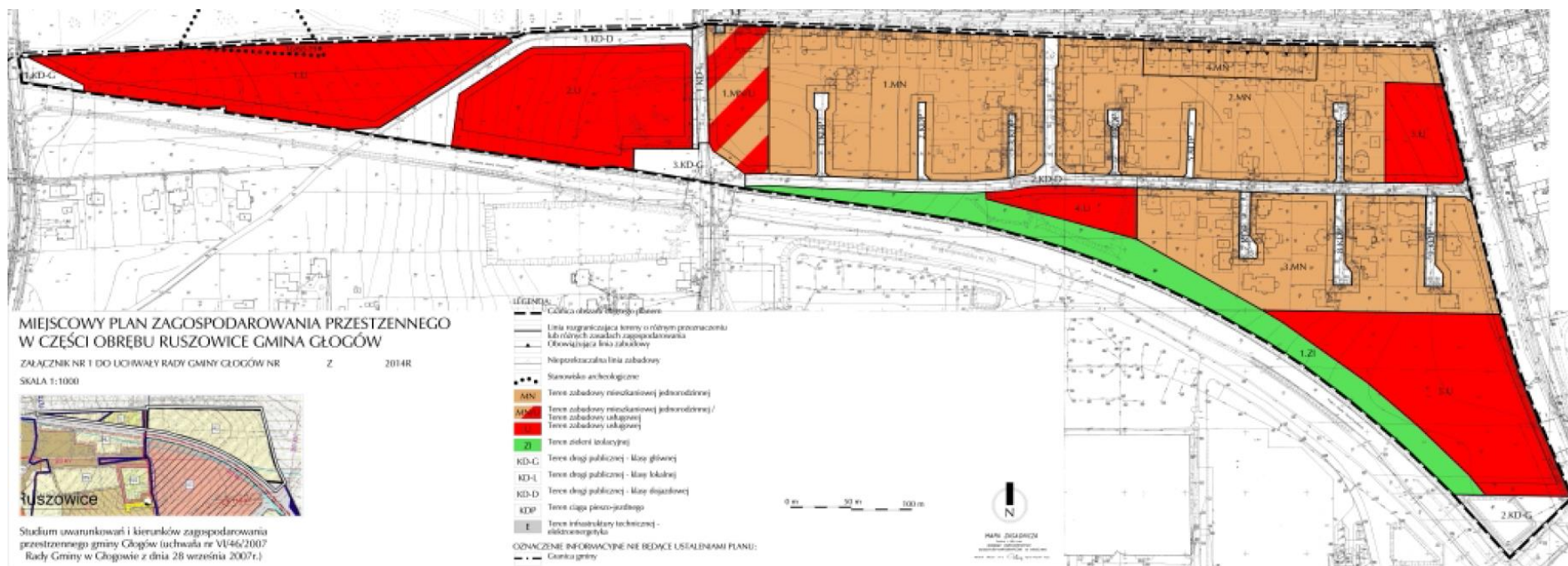
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 1.MN/U, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U i 5.U w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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

Przewodniczący Rady:
L. Gostyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/274/2014
 Rady Gminy Głogów z dnia 14 listopada 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/274/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów, do publicznego wglądu (w okresie od 1.09.2014r. do 29.09.2014r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 14.10.2014r., w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647 ze zm.) wniesiono dwie uwagi do ww. projektu, które zostały uwzględnione przez Wójta.

W związku z powyższym oraz w nawiązaniu do art. 17 pkt 14) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Głogów stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/274/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 14 listopada 2014 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.