

**Uchwała Nr/18
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej
dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXVI/366/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.), o granicach określonych na rysunku zmiany planu, zwaną dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu, najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu w 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) symbol identyfikujący teren.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 5.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;

- 2) minimalna powierzchnia działek: 50 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 wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdź, dojazdów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) nie przewiduje się usytuowania nowych systemów infrastruktury technicznej wymagających wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: do sieci kanalizacji deszczowej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników na wodę lub urządzeń rozszczepiających;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej;
- 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów.

§ 7.

Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8.

Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, rozrywki, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, fotograf), obsługi pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 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: 12 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa nie przekracza 100 m² i 1 na 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa przekracza 100 m² oraz 1 na 3 zatrudnionych w drobnej produkcji, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu usługowego;
- 7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 9.

Teren 1UP:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki i lokale użytkowe o funkcjach: nauki, administracji, łączności, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, fotograf), obsługi pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów), obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i funkcji produkcyjnej w tym samym budynku,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,2;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki: 12 m,
 - b) inne obiekty budowlane: 20 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa nie przekracza 100 m² i 1 na 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa przekracza 100 m² oraz 1 na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, obiektach przemysłowych, składach i magazynach, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym i usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu usługowego, produkcyjnego, przemysłowego i magazynu;
- 6) linie zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę działki nr 149/38 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 1.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 2.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Koliński