



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 września 2018 r.

Poz. 4570

### UCHWAŁA NR LIII/530/18 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 11 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/365/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie.

2. Zmiana planu, o której mowa w pkt 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu – w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia w zmianie planu oznaczają:

- 1) rysunek zmiany planu – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) kategoria przeznaczenia terenu – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku zmiany planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i niezachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7,0 m od jej nawierzchni;
- 6) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych;
- 7) działalność nieuciążliwa dla otoczenia – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
- 8) uciążliwość – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 9) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych.

**§ 3.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli – 30,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 2 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu podlegający ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MW/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na całym obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:

- 1) oznaczony na rysunku zmiany planu obszar pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2642/2178;
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
- 3) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, tożsamą z granicami opracowania planu miejscowego, dla której:

- 1) podczas prowadzenia robót ziemnych istnieje wysokie prawdopodobieństwo odkrycia przedmiotów podlegających ochronie prawnej takich jak: nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;
- 2) ustala się nasadzenie nowych drzew w pierwszej kolejności w miejscach, w których wykonywano już roboty ziemne.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437 obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla obszaru pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2642/2178 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 10°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MW/U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MW/U: 20,0 m,
  - b) na pozostałych terenach: 1,0 m.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem UP.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) dla obsługi obszaru objętego zmianą planu i wchodzących w jego skład terenów nie wyznacza się nowych terenów;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, jeżeli ich powierzchnia użytkowa nie przekracza 100 m<sup>2</sup> i 1 miejsce na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, jeżeli ich powierzchnia użytkowa przekracza 100 m<sup>2</sup>.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych;
- 2) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie zmiany planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 2 gdyby ich realizacja skutkowałą przekroczeniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu lub była sprzeczna z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym zmianą planu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) lokalizację obiektów liniowych w postaci doziemnej;
- 4) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 5) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w tym dróg, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w przypadku braku możliwości korzystania z sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - e) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny, przylegające do terenów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
  - f) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia,
  - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
  - d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci wyłącznie doziemnych;
- 10) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się na całym obszarze objętym zmianą planu lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
- a) innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru,
  - b) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się przebudowę i remonty gazowej sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się budowę gazowej sieci dystrybucyjnej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje postępowanie zgodnie z aktami prawa miejscowego.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające nie mniej niż 3 lokale mieszkalne, w których na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych dopuszcza się lokale przeznaczone do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
  - b) usługi ogólne – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności takiej jak: handel detaliczny, gastronomia, działalność biurowa, działalność projektowa, poczta i telekomunikacja, salony fryzjerskie i kosmetyczne, gabinety weterynaryjne, rekreacja i sport, kultura, obsługa turystyki i hotelarstwo, rozrywka oraz inne podobne nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia budowlane;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,9,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:

- zawierających funkcję mieszkalną: 25,0 m,
- usługowych wolno stojących: 6,0 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  lub płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie  $0^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,

g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący,

h) kolorystyka dachów budynków o dachach innych niż płaskie: odcienie czerwieni, brązu, szarości,

i) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UP ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) budowle związane z prowadzeniem działalności z zakresu usług publicznych,
- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów,
- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Koliński*

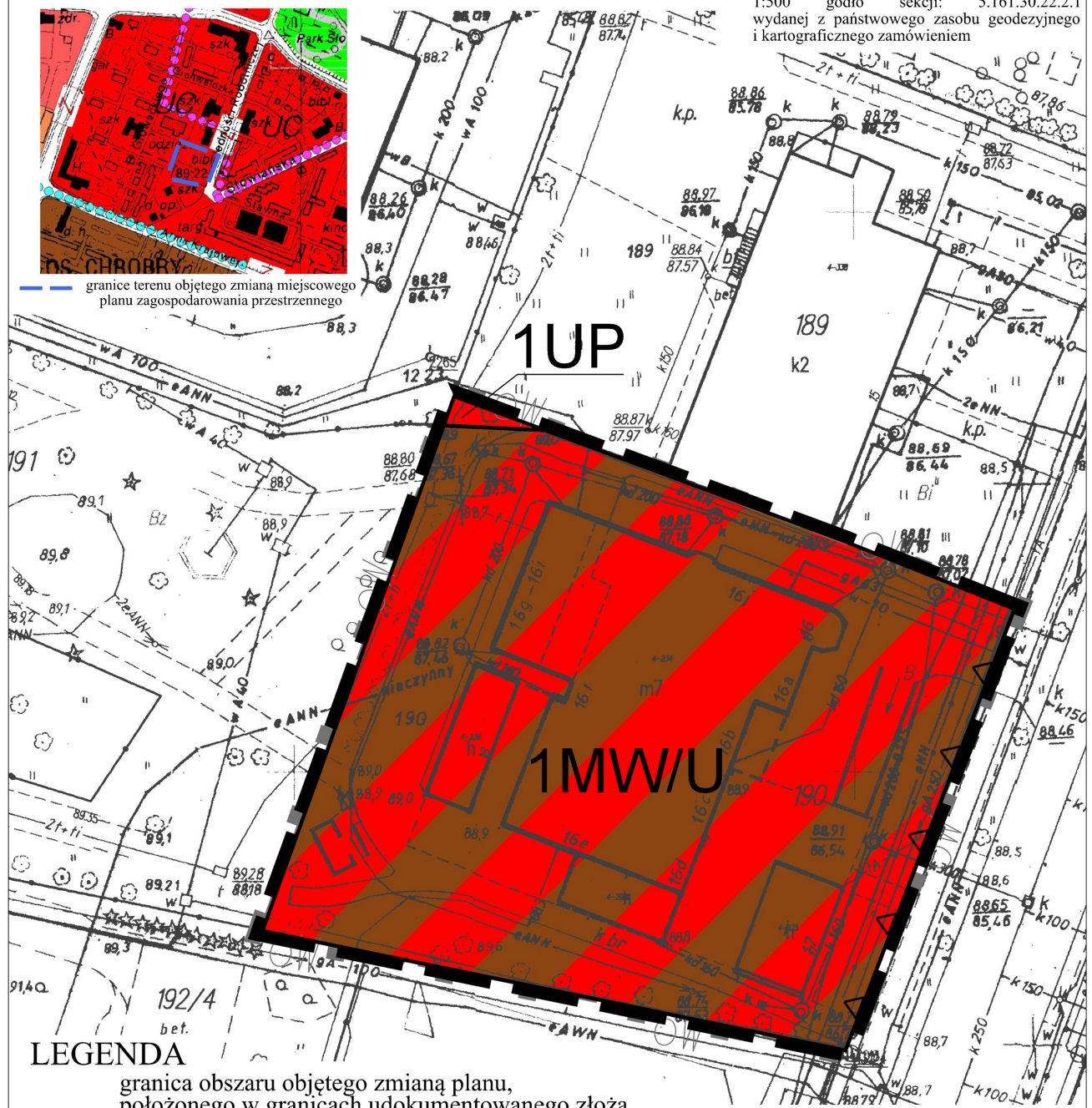
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA W GŁOGOWIE

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.


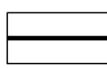
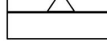


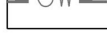


— granice terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 godło sekcji: 5.161.30.22.2.1 wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem



LEGENDA

-  granica obszaru objętego zmianą planu, położonego w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głogów" nr 6437 oraz położonego na terenie pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2642/2178
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
-  teren usług publicznych
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" ochrony zabytków archeologicznych

Oświadczam, że rysunek zmiany mpzp Śródmieścia został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczony za zgodność z oryginałem, przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis głównego projektanta planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA W GŁOGOWIE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR LIII/530/18 z dnia 11 września 2018 r.

skala 1:500



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LIII/530/18  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 11 września 2018 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LIII/530/18  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 11 września 2018 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.