



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 września 2022 r.

Poz. 4495

UCHWAŁA NR LVI/497/22 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą nr XXXIII/266/20 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwalonego uchwałą nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r., zwaną dalej planem.

2. Część graficzna – rysunek planu nr 1 w skali 1:500 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszym rozdziale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
 - a) okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować ścianę zewnętrzną nadziemnej części budynku, przy czym:
 - a) dotyczy to całej szerokości elewacji od strony tej linii,

- b) okapy, gzymsy, daszki, balkony, wykusze, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) elementy, o których mowa w lit. b, mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem 1MU, granice tego terenu pokrywają się z granicami obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
 - 4) 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 najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
 - 5) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę zachowującą ciągłość ścian frontowych od strony ulicy lub placu.

§ 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.

§ 4. 1. Na obszarze 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.

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

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

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

5. Minimalna wysokość zabudowy oraz minimalna liczba kondygnacji nadziemnych nie dotyczy remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 100 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 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) przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: brak wymogu;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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;
- 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar położony jest:
 - a) w granicach układu przestrzennego krajobrazu Starego Miasta w Głogowie (wpis do rejestru zabytków nr A/2641/89, decyzja z dnia 16 kwietnia 1958 r.),
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w granicach układu przestrzennego krajobrazu Starego Miasta w Głogowie, o którym mowa w pkt 1 lit. a, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 1 lit. b, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 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****§ 9. Teren 1MU:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

- c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty 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, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - f) lokale mieszkalne nie mogą być usytuowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 3,0, maksymalna 6,9;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6, w tym poddasze użytkowe;
 - 10) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) geometria dachu: dach stromy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 55°;
 - 12) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

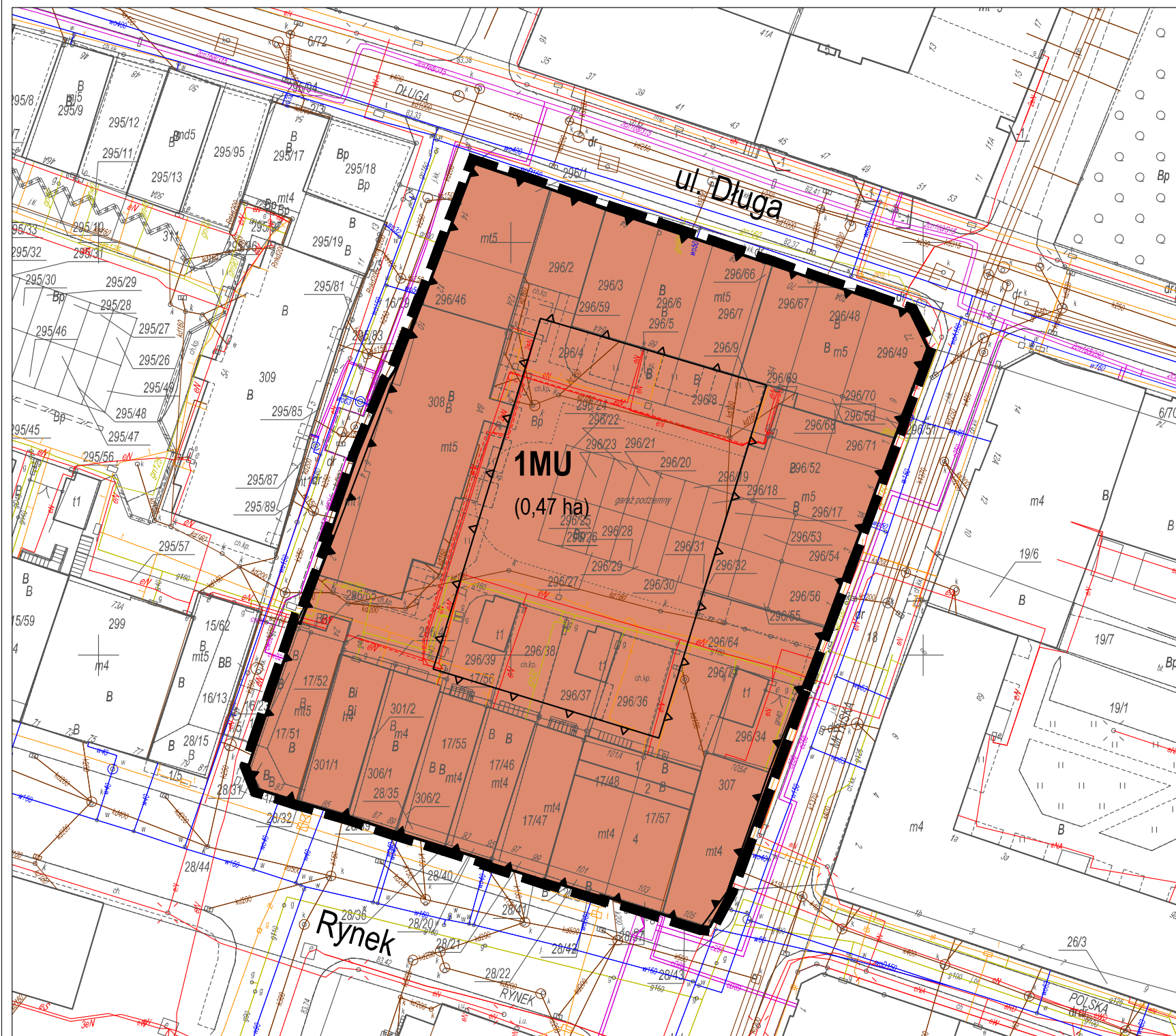
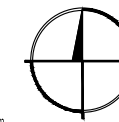
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sienkiewicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVI/497/22
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.

skala 1:500



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Obszar objęty planem położony jest w w granicach układu przestrzennego krajobrazu Starego Miasta w Głogowie (wpis do rejestru zabytków nr A/2641/89, decyzja z dnia 16 kwietnia 1958 r.), w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r.)



- granica obszaru objętego planem
- UC teren centrum



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/497/22
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/497/22

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia.31 sierpnia 2022 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Głogowie rozstrzyga, co następuje:

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.

Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/497/22

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę