



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2024 r.

Poz. 5643

UCHWAŁA NR VIII/70/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów 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 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130), oraz w związku z uchwałą nr LXX/599/23 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów w Głogowie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie XLVII/384/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego nr 10, poz. 88 z dnia 11 maja 1998 r.).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położone w Głogowie, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne GML - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające na teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu na teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP ustala się przeznaczenie na teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub tereny zieleni urządzonej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

1) przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu 2ZP na teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki lub usług gastronomii.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie na teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność usługowa prowadzona na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, U-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) obszar objęty planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

§ 8. W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji masztów, wież oraz siłowni wiatrowych lub innych dominant architektonicznych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla obszaru położonego w granicach planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako strefa ochrony zabytkowych układów zieleni ukształtowanej – Park Paulinów i położonych lub lokalizowanych w ich granicach obiektów obowiązują następujące wymogi:

- a) należy zachować i uzupełnić historyczny układ zieleni, w tym alei i szpalerów drzew,
 - b) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły,
 - c) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - d) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w tym kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 1U-ZP, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją istniejącej i historycznej zabudowy, a dla terenu 2ZP zakaz zabudowy;
- 2) dla robót ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla wszystkich terenów dopuszcza się:

- 1) zatoki, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz zieleń;
- 2) drogi lub dojazdy wewnętrzne;
- 3) obiekty, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW w przedziale od 0,1 do 2,8,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U w przedziale od 0,01 do 1,5,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW - 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW - 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - 12 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 15 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP - 10 m;
- 5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

- a) na terenach 1MW, 1MN-U, 1U-ZP dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - b) na terenie 1U dowolne formy dachów i rodzaje pokrycia;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy, z wyjątkiem nadbudowy istniejących budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KR 6 m oraz terenu 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba miejsc do parkowania w garażach podziemnych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:
- a) dla terenu oznaczonych symbolem 1MW - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U - 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² lub 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² lub 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-ZP - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² budynków związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- 8) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 7 należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 10.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dojazdy do obiektów położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 1MN-U, 1U-ZP poprzez istniejące aleje w granicach terenu 2ZP;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się zbiorniki małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej wartości określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
- d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MN-U, U, U-ZP:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 15. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

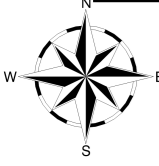
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

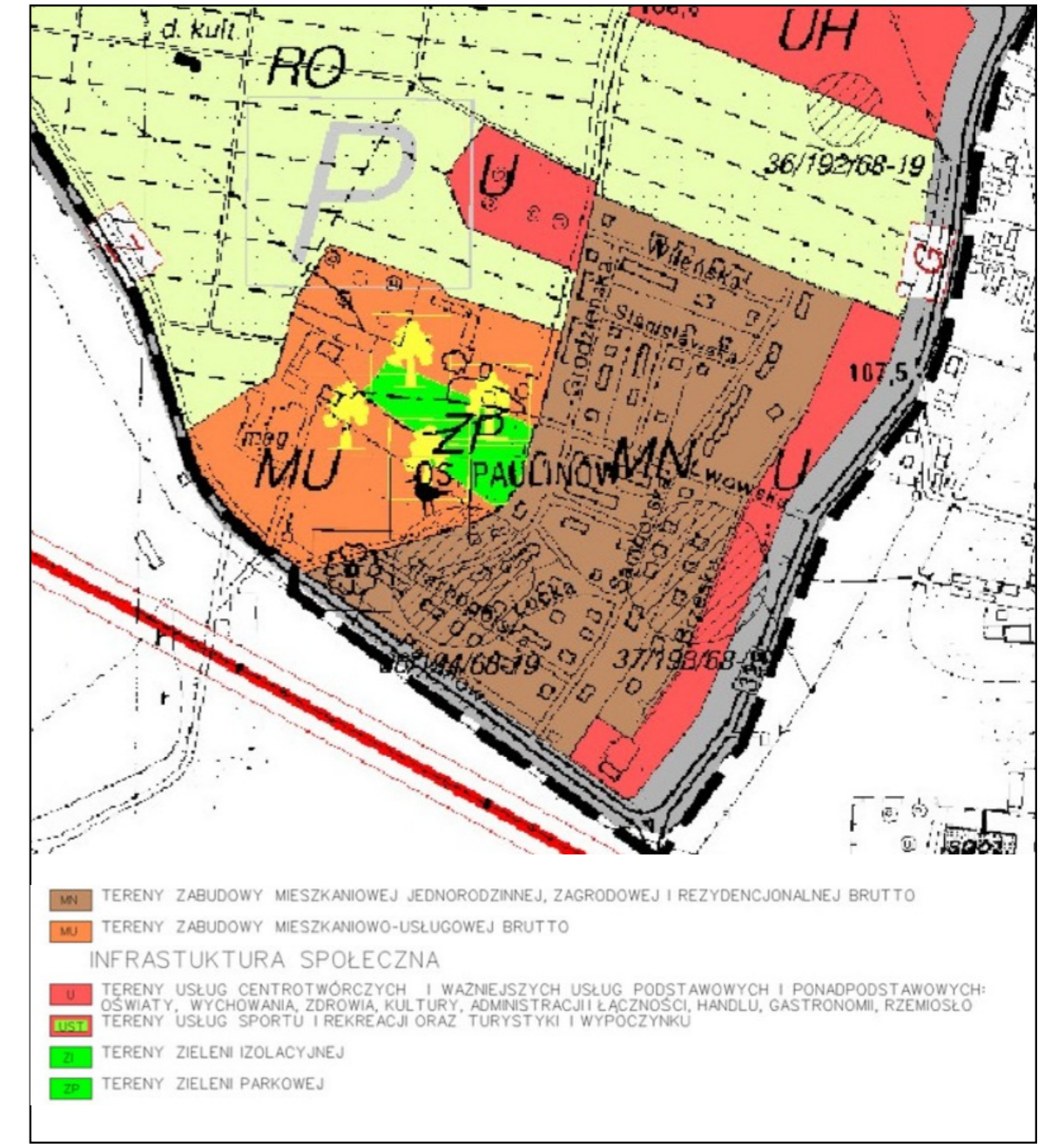


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG I ZIELENI PUBLICZNEJ
REJON OSIEDLA PAULINÓW W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/70/24
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2024 R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA - WYRYS

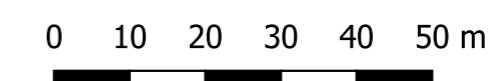


- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I REZYDENCJONALNEJ BRUTTO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ BRUTTO
- INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA
- TERENY USŁUG CENTROWÓRCZYCH I WAŻNIEJSZYCH USŁUG PODSTAWOWYCH I PONADPODSTAWOWYCH: OŚWIATY, WYCHOWANIA, ZDROWIA, KULTURY, ADMINISTRACJI I ŁĄCZNOŚCI, HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYŃKU
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBSZAR FIGURUJĄCY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

SKALA 1:1000



EPSG 2176

LICENCJA: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie - PODGIK.
6642.820.2023_0203_CL2

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/70/24
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 30 października 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów w Głogowie

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 16.09.2024 r. przez KGHM Polska Miedź S.A., dotyczącej wprowadzenia do rysunku planu elementu tekstowego informującego, że obszar objęty planem miejscowym zawiera się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” (RM 6437).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/70/24
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę