



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2024 r.

Poz. 5002

UCHWAŁA NR VII/57/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” 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. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz w związku z uchwałą nr LII/441/22 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” 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 osiedla „Kopernika” w Głogowie, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie XLVII/383/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego nr 10, poz. 87 z dnia 11 maja 1998 r.), uchwałą nr XI/90/2003 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 216, poz. 3090 z 27 listopada 2003 r.) i uchwałą nr XXVI/166/12 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 kwietnia 2012 r., poz. 1541).

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 1 000 - załączniki nr 1 - 3;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne GML - załącznik nr 5.

§ 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) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu

zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

4) 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 rysunkach planu.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie uzupełniające na usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową;

2) dla terenów 1U, 5U, 6U dopuszcza się funkcję mieszkaniową poza parterem budynków.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się przeznaczenie podstawowe na usługi sportu i rekreacji.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny 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 terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) obszary objęte planem położone są 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: dla robót ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się zatoki, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz zieleń;

- 2) dopuszcza się obiekty, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U oraz U dopuszcza się drogi lub dojazdy wewnętrzne.
- § 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW w przedziale od 0,1 do 5,8,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U w przedziale od 0,1 do 5,8,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U w przedziale od 0,01 do 3,5,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US w przedziale od 0,01 do 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW - 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US - 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW - 35 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U - 12 m,
 - c) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem MW-U - 25 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U - 20 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 5U, 6U - 10 m,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem US - 25 m;
 - 5) obowiązującą formą dachów są dachy płaskie, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3MW-U, dla którego dopuszcza się dowolną formę dachów i rodzaje pokrycia;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy, z wyjątkiem nadbudowy istniejących budynków od linii rozgraniczających ulic przyległych do terenów odpowiednio, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 10 m od ulicy Keplera,
 - b) w odległości 8 m lub 6 m od ulicy Andromedy,
 - c) w odległości 6 m od ulicy Galileusza, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenu 3 MW-U dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nieruchomości wzdłuż ulicy Galileusza,
 - e) w odległości 6 m od terenów komunikacji wewnętrznej,
 - f) na terenie 5U zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałej części dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki;
 - 7) dla istniejącej zabudowy na terenie 6U nieprzekraczalna linia zabudowy w linii elewacji budynku, zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) dla nowej zabudowy liczba miejsc do parkowania w garażach podziemnych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej, w tym na terenach parkingów zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem KR nie może być mniejsza niż:
- dla terenów oznaczonych symbolem MW - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW-U - 1 stanowisko 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,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U - 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, ponadto dla terenów 1U, 5U, 6U 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - dla terenu oznaczonego symbolem US - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² budynków związanych z prowadzoną działalnością;
- 9) 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej,
 - dopuszcza się zbiorniki małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - 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,
 - utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - 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,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe z uwzględnieniem pasów technologicznych o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii), w obrębie których obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, U:

- 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°.

§ 14. 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

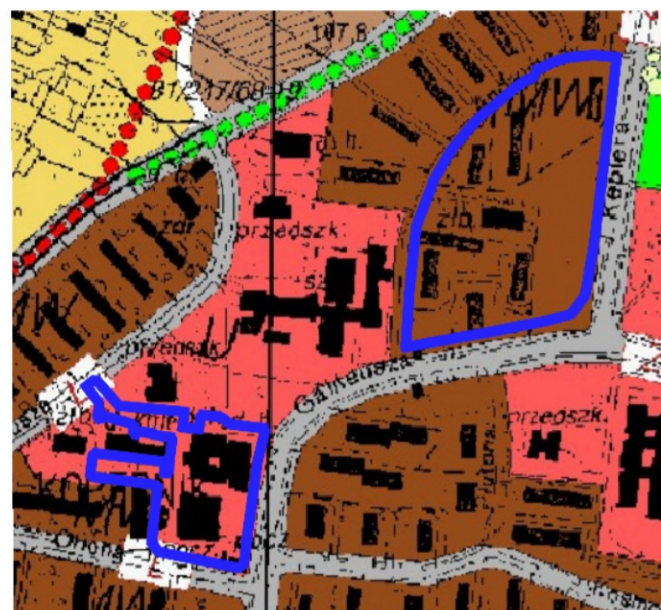
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

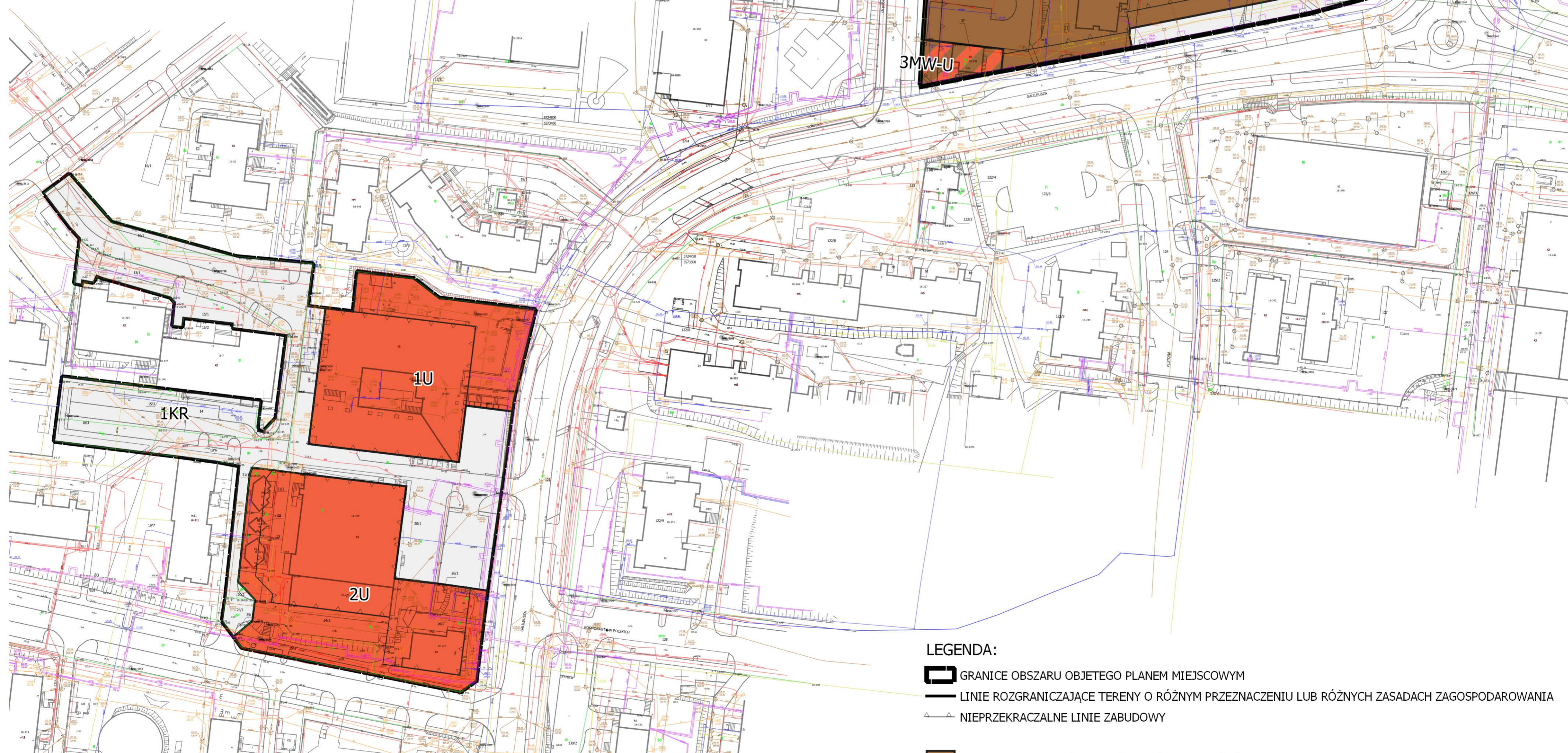
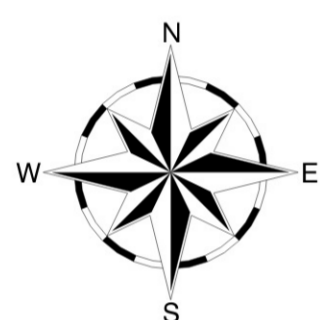
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "KOPERNIK" W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/57/24
RAD MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GŁOGOWA - WYRYS



■ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
■ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
■ TEREN PRZEKSZTAŁCEN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
■ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ
■ TEREN CENTRALNY
■ TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

SKALA 1:1000

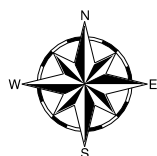
0 20 40 60 80 100 m

EPSG 2176

LICENCJA: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
PODGIK.6642.589.2022_0203_2022-05-12CL2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "KOPERNIK" W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/57/24
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
GŁOGOWA - WYRYS



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TERENY USŁUG

LICENCJA: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
PODGiK.6642.589.2022_0203_2022-05-12CL2

SKALA 1:500

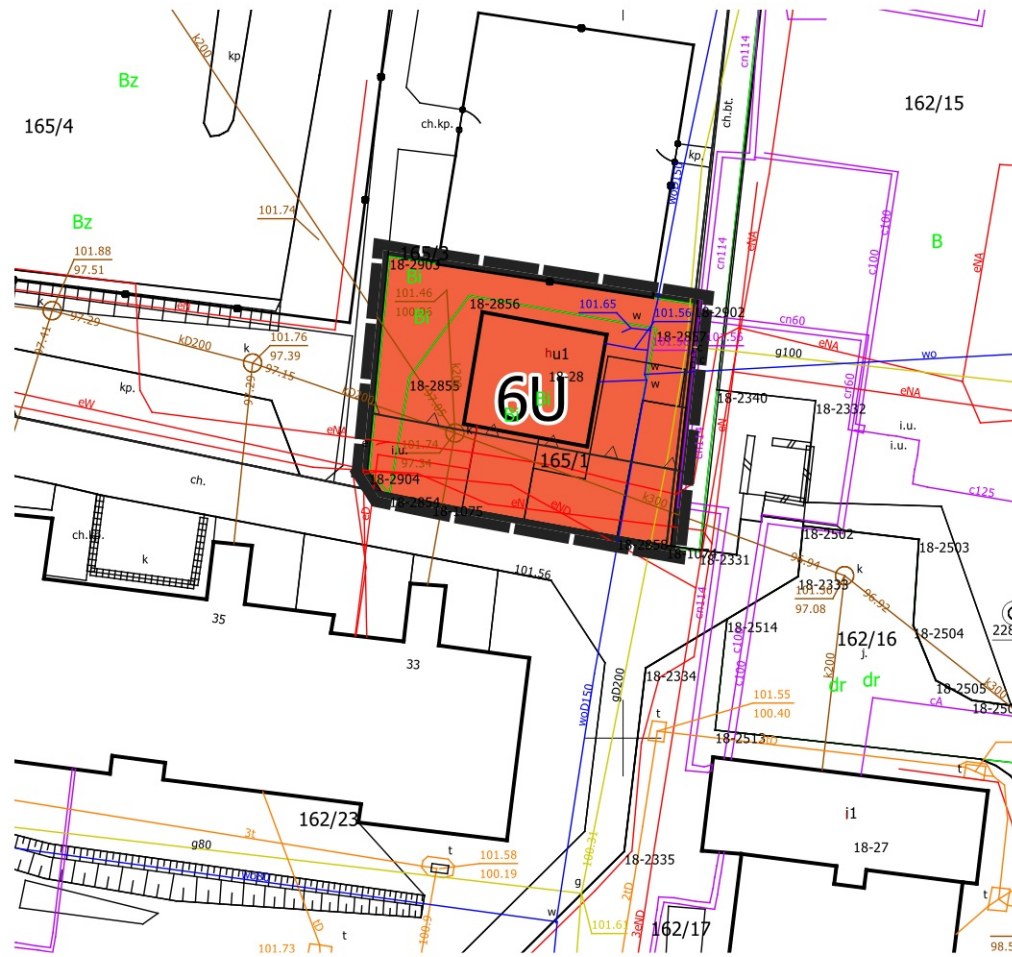
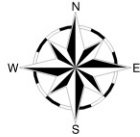
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



EPSG 2176

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "KOPERNIK" W GŁOGOWIE





ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII/57/24
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA -
WYRYS



LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
-  U TERENY USŁUG

LICENCJA: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
PODGIK.6642.589.2022_0203_CL2

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



EPSG 2176

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/57/24
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 25 września 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla „Kopernika” w Głogowie

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.01.2024 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 2KR.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/57/24

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik5.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