



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 maja 2022 r.

Poz. 2688

### UCHWAŁA NR LIII/457/22 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej 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.), 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) oraz uchwały nr XL/322/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej 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 rysunkach zmiany planu, zwaną dalej planem.

2. Część graficzna – rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 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. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego 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) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

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

5. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe tereny: 100 m<sup>2</sup>;
- 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 terenu zielni urządzonej, 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 dojść, 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) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - c) budynki handlu, gastronomii, usług, drobnej produkcji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa nie przekracza 100 m<sup>2</sup> i 1 na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa przekracza 100 m<sup>2</sup> oraz 1 na 3 zatrudnionych w drobnej produkcji,
  - d) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych,
  - e) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - f) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Określa się stawki procentowe, rozumiane jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości:

- 1) 30% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenu zabudowy usługowej;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

#### **§ 8. Teren 1MNU:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, rozumianej jako budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty, budynki 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, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
  - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,

- c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolno stojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy: 12 m,
  - b) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 45;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 10) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9. Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako obiekty, budynki 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, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

#### § 10. Teren 1K:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dowolna.

#### § 11. Teren 1KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej (część pasa drogowego);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Teren IKDD:**

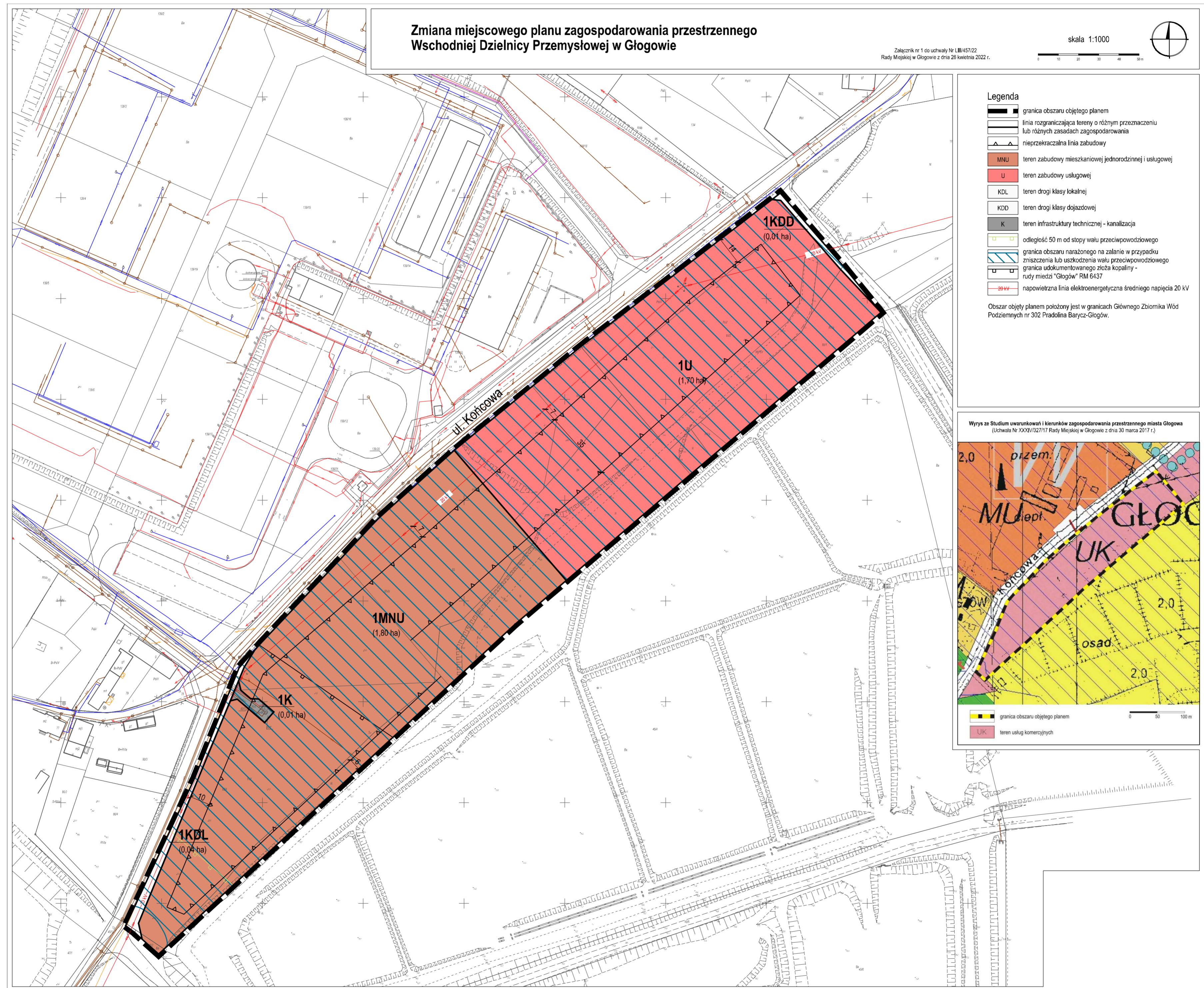
- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej (część pasa drogowego);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Zbigniew Sienkiewicz**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/457/22  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 26 kwietnia 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. , poz. 503) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do niniejszego projektu w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/457/22  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 26 kwietnia 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:

**§ 1.** 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.

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



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/457/22  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 26 kwietnia 2022 r.  
Zalacznik4.xml