



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 października 2023 r.

Poz. 5540

### UCHWAŁA NR LXXIII/631/23 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 września 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LII/443/22 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. Rysunek planu 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 uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
  - a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, galerii, ganków i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) schodów, tarasów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której powinna przylegać zewnętrzna ściana budynku, przy czym:
  - a) dotyczy to co najmniej:
    - połowy długości tej linii na działce budowlanej,
    - trzech kondygnacji nadziemnych budynku, z wyjątkiem takich elementów jak podcienie, przejścia, prześwity i przejazdy bramowe,
  - b) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony, galerie, ganki i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
  - d) loggie, podcienia i inne podobne elementy budynku mogą być cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 4 m, przy czym łączna powierzchnia tych elementów nie powinna przekraczać 30% powierzchni ściany budynku od strony tej linii;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 6) 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 najniższej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej 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, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa dopuszczonego wysunięcia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

**§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę lub wymagających zgłoszenia, związanych z przeznaczeniem terenu.

#### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach o ochronie środowiska:
  - a) teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren 1MN-U, 2MN-U, 1MW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) teren 1MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437;
- 2) wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin oraz innych elementów środowiska w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż określają przepisy odrębne.

#### § 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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: przez sieć dróg,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej: 1,2 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia nie przekracza 100 m<sup>2</sup> i 1 na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia przekracza 100 m<sup>2</sup>;
- 3) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych;
- 4) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.

§ 9. Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 30%.

**Rozdział 2.****Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów****§ 10. Teren 1MN:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 11. Teren 1MN-U, 2MN-U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 12. Teren 1MW:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych na usługi,
  - c) wyklucza się:
    - usługi handlu hurtowego,
    - usługi edukacji,
    - usługi kultu religijnego,
    - usługi bezpieczeństwa w porządku publicznego,
    - usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
    - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - minimalna: 3,
    - maksymalna: 4,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) geometria dachu: dach płaski.

**§ 13. Teren 1MW-U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - b) wyklucza się:
    - usługi handlu hurtowego,
    - usługi edukacji,
    - usługi kultu religijnego,
    - usługi bezpieczeństwa w porządku publicznego,
    - usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
    - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
  - d) w strefie dopuszczenia wysunięcia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 3,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, przy czym wysokość wysunięcia,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - minimalna: 3,
    - maksymalna: 5,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
    - dopuszcza się wysunięcie poza tę linię pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
    - wysunięcie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, o którym mowa w tiret pierwsze, może nastąpić wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu,
    - wysunięcie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, o którym mowa w tiret pierwsze, powinno przylegać do co najmniej połowy długości tej linii;
  - h) geometria dachu: dach płaski.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

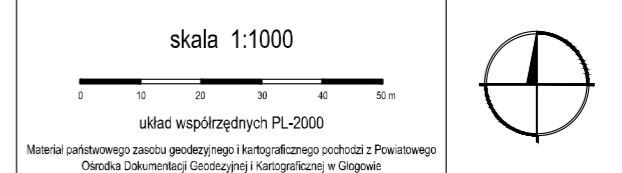
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

**§ 15.** 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 terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXIII/631/23  
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 września 2023 r.

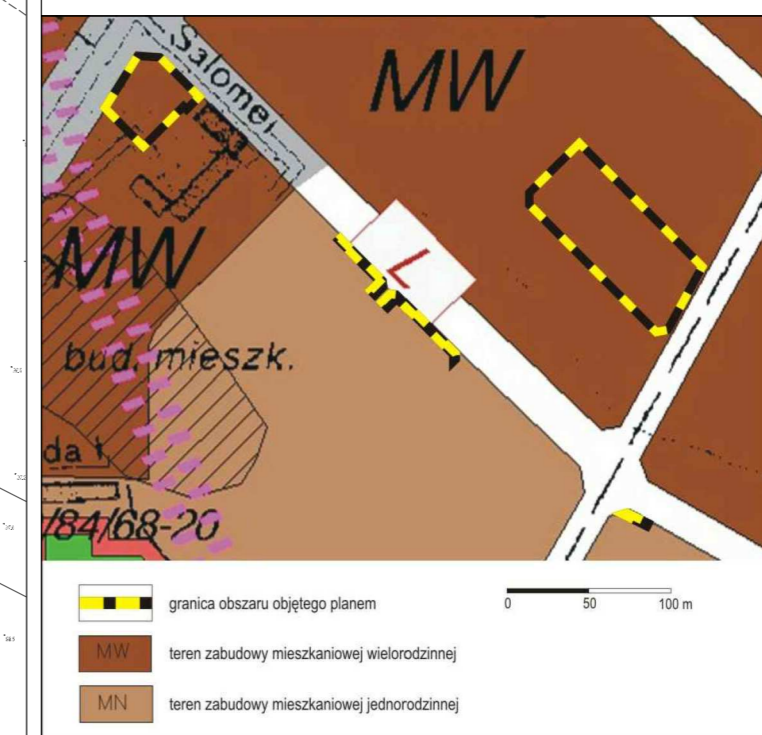


**Legenda**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- strefa dopuszczonego wysunięcia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku

Obszar objęty planem położony jest 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
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/631/23  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 27 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 17 lipca 2023 r. przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, dotyczącej wprowadzenia dodatkowych zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z przebiegiem w sąsiedztwie obszaru objętego planem trzech podziemnych rurociągów wody technologicznej, administrowanych przez Oddział Zakład Hydrotechniczny (sieci woD700, 2 x woD800).

Uzasadnienie: uwaga dotyczy systemów infrastruktury technicznej usytuowanych poza obszarem objętym planem, pozostających bez związku z planowanym zagospodarowaniem.

Ponadto należy zauważyć, że w każdym przypadku, niezależnie od ustaleń planu, usytuowanie obiektów budowlanych powinno uwzględniać przepisy odrębne w zakresie odległości od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/631/23  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 27 września 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 LXXIII/631/23

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 września 2023 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**