



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 października 2024 r.

Poz. 5001

### UCHWAŁA NR VII/56/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 25 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Polnej i T. Kościuszki 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.) 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 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr LXVII/583/23 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Polnej i T. Kościuszki w Głogowie uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Polnej i T. Kościuszki 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. 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 połąci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci od 25 do 45°;
- 3) 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;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren oznaczony symbolem 1UH-UL-UG; wydzielony liniami rozgraniczającymi, które pokrywają się z granicami obszaru objętego planem.

**§ 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 ochrony sanitarnej cmentarza.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 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.

**§ 5. 1.** Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

2. Wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin, wód podziemnych oraz innych elementów środowiska, w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, określają przepisy odrębne.

3. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody określone w przepisach odrębnych.

**§ 6.** Obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178, decyzja z dnia 31 marca 1975 r.), w którym obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 7. 1.** Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, 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. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu**

§ 10. Dla terenu 1UH-UL ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,
- b) wyklucza się usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
- c) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1
- maksymalna: 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dach stromy lub płaski,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1 na 1 lokal mieszkalny,
- 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>,
- miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 na każde 10 miejsc do parkowania,
- miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
- wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa danego budynku nie zostanie zwiększona o więcej niż 50%, z zastrzeżeniem tiret piąte,
- w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej danego budynku o więcej niż 50% wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dotyczy tej części budynku, która powiększa powierzchnię użytkową tego budynku o więcej niż 50%;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 3.**

### **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Sławomir Majewski**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Polnej i Kościuszki w Głogowie

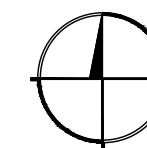
Załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/56/24 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 września 2024 r.

skala 1:1000

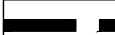
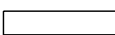
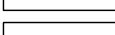
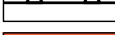



układ współrzędnych PL-2000

Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie





## Legenda

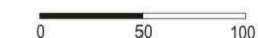
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  UH-UL teren usług handlu lub usług rzemieślniczych
-  strefa ochrony sanitarnej cmentarza

Obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178) 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
-  teren zabudowy usługowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/56/24  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 25 września 2024 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 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Głogowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Uwzględnia się w części uwagę wniesioną w dniu 10 maja 2024 r. dotyczącą:

- 1) rozszerzenia zapisów dotyczących przeznaczenia terenu 1UH-UL i wprowadzenie dodatkowej funkcji mieszkalnej z obiektami towarzyszącymi - w tym zakresie uwaga nieuwzględniona ze względu na przepisy odrębne określające sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarzy;
- 2) wprowadzenia zapisów umożliwiających funkcjonowanie, remont i przebudowę istniejących budynków – w tym zakresie uwaga uwzględniona, w planie dopuszczono istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynki gospodarcze i garażowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/56/24  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 609 ze zm.) i 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) 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 VII/56/24

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 25 września 2024 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**