



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 czerwca 2025 r.

Poz. 2753

UCHWAŁA NR XVII/144/25 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 14 Nosocice

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 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXXVI/662/23 z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 14 Nosocice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XLVI/378/21 z dnia 28 października 2021 r. przez Radę Miejską w Głogowie, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 14 Nosocice, zwaną dalej planem miejscowym, w granicach określonych w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następującą klasę przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złóż rud miedzi „Głogów” RM 6437 znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 250 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi nie może być mniejszy niż 45°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 3) ustala się:
 - a) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych przekracza 100 m²,
 - b) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, ścieków komunalnych, ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);

- 3) wzdłuż istniejących linii kablowych SN i nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-PP-PS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren garażu lub parkingu,
 - c) teren elektroenergetyki,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług nauki lub usług edukacji lub usług kultu religijnego lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 2,0;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m z wyłączeniem istniejącego komina;
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie;
- 7) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu dachu i rodzajów pokrycia dachu;
- 8) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 10) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu objętego planem miejscowym następującą wielkość stawki procentowej 30%.

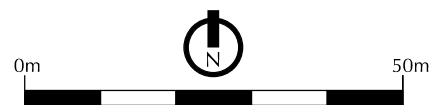
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 14 NOSOCICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XVII/144/25 Z DNIA 27.05.2025 ROKU

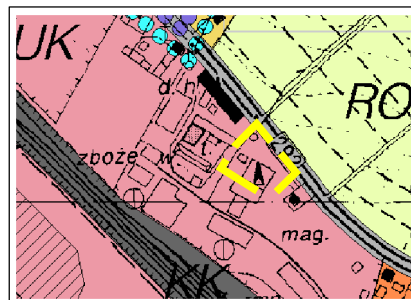


Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 - 27°
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator PL-PZGK.73.17 Licencja nr POCGK.6642.474.2024_0200_C42



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje złoże rud miedzi "Głogów" RM 6437
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGÓWA
UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XLVI/378/21 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU

LEGENDA STUDIUM

- Teren usług komercyjnych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/144/25
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejskiej w Głogowie po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez, Prezydenta Miasta Głogowa	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Głogowie	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	1.04.2025	Osoba fizyczna	Nieruchomości położonej przy ul. Rudnowskiej 76L	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wprowadzenia funkcji opieki całodobowej nad ludźmi starszym, niepełnosprawnymi i przewlekłe chorymi łącznie z niedzielami i świętami oraz funkcji mieszkalnej na terenie objętym zmianą planu miejscowego. Teren nieruchomości położonej przy ul. Rudnowskiej 76L przeznaczono w zmianie planu miejscowego pod teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS. W § 11 projektu uchwały dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-PP-PS ustalono następujące przeznaczenia podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz przeznaczenia uzupełniające (teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu lub parkingu, teren elektroenergetyki, teren zieleni urządzonej) a wykluczono następujące przeznaczenia: teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług nauki lub usług edukacji lub usług kultu religijnego lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach terenu usług U dopuszcza się przeznaczenie terenu m.in. pod teren usług zdrowia i pomocy społecznej. W związku z powyższym uwagę powyższą uznaje się za bezzasadną. Wprowadzenie funkcji mieszkalnej na terenie objętym zmianą planu miejscowego jest sprzeczne z uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Głogowie nr LXXVI/662/23 z dnia 28 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 14 Nosocice i jej uzasadnieniem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętym uchwałą nr XLVI/378/21 z dnia 28 października 2021r przez Radę Miejską w Głogowie, teren nieruchomości położonej przy ul. Rudnowskiej 76L, przeznaczono pod teren usług komercyjnych – UK. Dla terenu UK ustalono w studium funkcje dominujące: (zabudowa usługowa i usługi,

						zabudowa budynkami użyteczności publicznej, zabudowa budynkami zamieszkania zbiorowego, zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej, zabudowa i tereny sportu i rekreacji, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.) Rozpatrując cały obszar wzdłuż ulicy Rudnowskiej przeznaczony w studium pod usługi komercyjne jego obecne i planowane zagospodarowanie nie wskazane jest dopuszczenie na tym terenie nowej funkcji mieszkaniowej, która mogłaby ograniczać w przyszłości obecną i planowaną działalność komercyjną na terenach sąsiednich. W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi dot. wprowadzenia mieszkalnej na terenie objętym zmianą planu miejscowego.
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/144/25
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 maja 2025 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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Głogowie, stwierdza, 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/144/25
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 maja 2025 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę