



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 lipca 2016 r.

Poz. 3665

### UCHWAŁA NR XXIX/200/16 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 6 lipca 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778), oraz w związku z uchwałą NR XIX/165/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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 Śródmieścia w Głogowie, uchwalonego uchwałą Rady miejskiej w Głogowie Nr XLVII/390/98 z dnia 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. legnickiego Nr 10, poz. 94 z 11 maja 1998 r.), zmienionego przez Radę Miejską uchwałami: Nr VII/56/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 77 poz. 1649 z dnia 10 czerwca 2003 r.), Nr XXVIII/240/2005 z dnia 19 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 95 poz. 2073 z dnia 30 maja 2005 r.), Nr XIX/178/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 224 poz. 2520 z 25 sierpnia 2008 r.) oraz Nr XXI/119/11 z dnia 5 grudnia 2011 r. (Dz. urz. Woj. Dolnośląskiego z 23 lutego 2012 r. poz.787.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w Głogowie w obrębie II Matejki, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1.

**§ 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) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp;

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) 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;
- 5) 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 rysunku planu.
  2. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
  3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na usługi nieuciążliwe.

**§ 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, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych lub innych dominant architektonicznych.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu w której granicach dla robót ziemnych lub zmiany charakteru działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren jest zlokalizowany w obszarze pasa ochrony krajobrazowej Starego Miasta w Głogowie, które jest wpisane do rejestru zabytków pod nr A/2641/89 decyzją z dnia 16.04.1958 r.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz ogrodzenia terenu od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz umieszczania tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 2,0 do 3,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 24 m;
- 5) liczbę kondygnacji w przedziale od 5 do 8;

- 6) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic przyległych do terenu odpowiednio w odległości 1,5 m od ulicy Nadbrzeżnej, 2,0 m od ulicy Strzeleckiej oraz w linii rozgraniczającej teren od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 50 % w garażach podziemnych, pozostałe na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej;
- 10) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 6 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej,
  - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
  - c) 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,
  - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14.** 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.

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

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

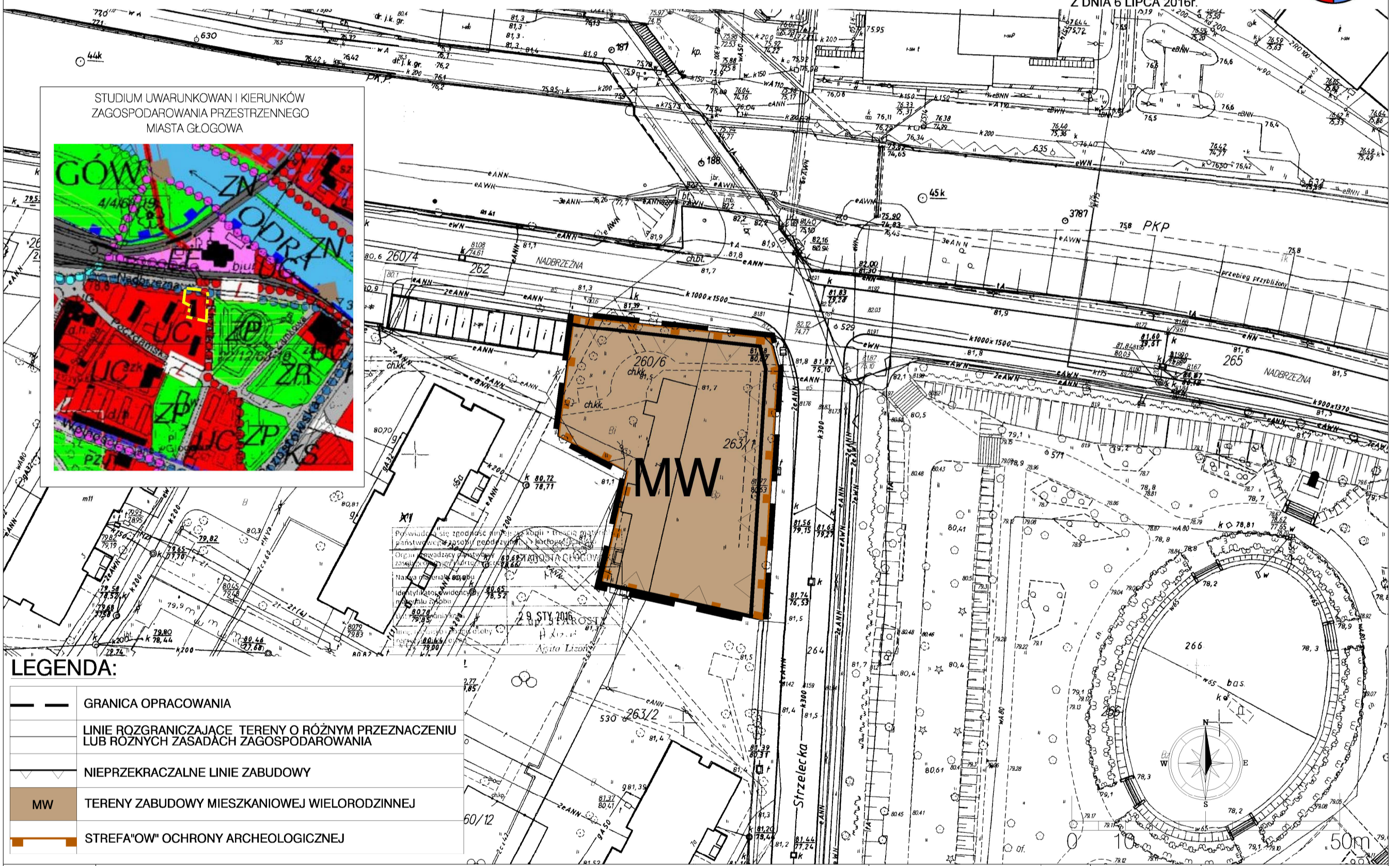
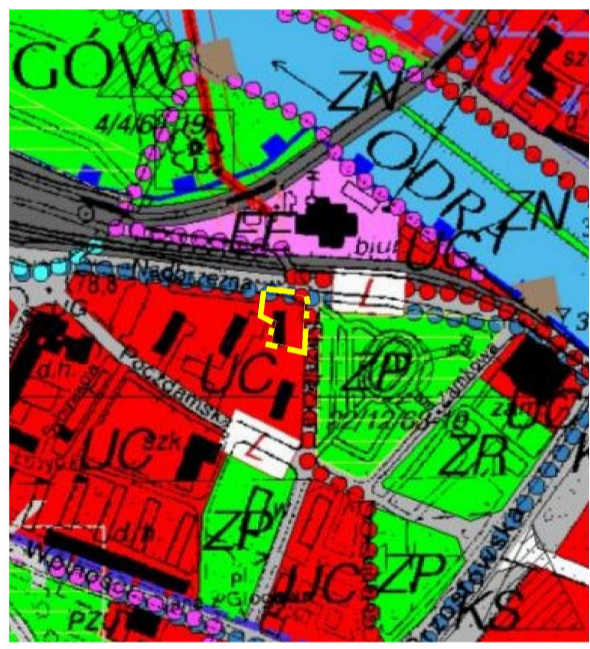
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Koliński*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
 NR XXIV/200/16  
 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE  
 Z DNIA 6 LIPCA 2016r.



STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA GŁOGOWA



**LEGENDA:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

RYSUNEK PLANU  
 Skala 1:1000

Temat  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA W GŁOGOWIE**