



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 grudnia 2020 r.

Poz. 7126

UCHWAŁA NR XXXIII/265/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr XV/139/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie i miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek 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, 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.
4. W planie nie określa się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu 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) 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 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;
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą;
- 10) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z terenem na którym występuje złożo rud miedzi „Głogów” RM 6437,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren zieleni izolacyjnej – ZI,
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,

- 5) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – KD-Z,
- 6) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L,
- 7) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 8) teren ciągu pieszo - rowerowego – K-PR.

§ 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 liniami zabudowy,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 3) 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, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków 10/85/68-20, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

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

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 1.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 600 m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m², szeregowej nie może być mniejsza niż 250 m², atrialnej nie może być mniejsza niż 350 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla terenów 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 350 m², bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250 m², szeregowej i atrialnej nie może być mniejsza niż 150 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - c) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejsza niż 350 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 1.MN, 3.MN, 5.MN, 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejsza niż 18 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla terenów 2.MN, 4.MN nie może być mniejsza niż 8m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:
- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 1.MN/U, 2.MN/U nie może być mniejszy niż 50°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) dla terenu 1.MN lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) ustala się:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla zabudowy usługowej, usług i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m²,
- 6) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

- e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) w zakresie odprowadzenia 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 kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii 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 wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki;
- 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 rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - c) w strefach kontrolowanych nad gazociągami średniego ciśnienia o szerokości 1m, występują ograniczenia w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 100kW,

- 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,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych;
- 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.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m,
 - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 5) ustala się kształt dachu: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰ lub dachy mansardowe;
- 6) ustala się rodzaje pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkopodobna, w przypadku realizacji zespołu zabudowy przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich,
- 7) ustala się elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) ustala się zakaz stosowania: dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, ustala się odległość zabudowy od drogi wewnętrznej minimum 4 m;

- 13) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego;
- 14) ustala się garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane, przykryte dachami w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej 600 m², bliźniaczej 450 m², szeregowej 250 m², atrialnej 350 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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

- 1) dla terenu 2.MN ustala się: obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenów 3.MN, 5.MN ustala się: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 4.MN ustala się: obowiązującą linię zabudowy w odległości 3,5 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,5 m,
 - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 7) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰ dla min 80% powierzchni dachu lub płaski;
- 8) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 9) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,5;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;

14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej 350 m², bliźniaczej 250 m², szeregowej i atrialnej 150 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń,
- d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca powiązana z usługami, usługowa;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,5 m,
 - b) dla budynków usługowych: 15 m,
 - c) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 6) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰ dla min 80% powierzchni dachu lub płaski;
- 7) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,0;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej powiązanej z usługami ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dla zabudowy usługowej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolno stojącej;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 350 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem dowolnej technologii wykonania;
- 2) dopuszcza się komunikację wewnętrzną dla obsługi terenu 4.MN;
- 3) dla infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 5 m,
 - b) intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki i 1,5 m od tej granicy;
- 4) ustala się kształt dachu wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20⁰ do 45⁰;
- 5) ustala się dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby;
- 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy zbiorczej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m i jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, 20 m i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających 17 m i jak na rysunku planu,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, 12 m, 20 m i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i jak na rysunku planu,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.K-PR ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo - rowerowy,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową, oświetlenie, zieleni.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się terenów objętych planem następującą wielkością stawki procentowej 0,5%.

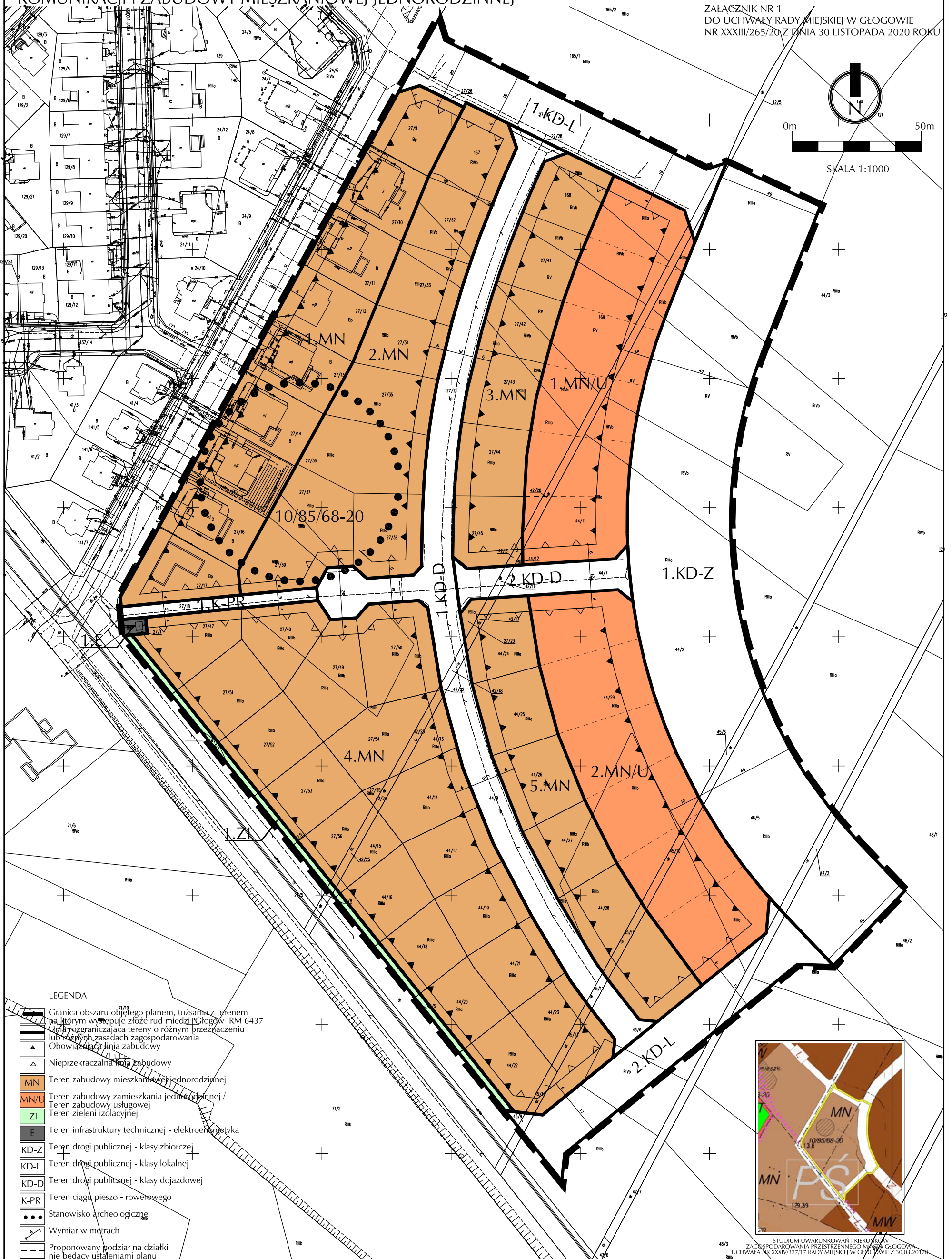
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sienkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA PIASTÓW ŚLĄSKICH - JEDNOSTKA C1, C2, E1, E2 W GŁOGOWIE I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW KOMUNIKACJI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXXIII/265/20 Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 ROKU



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem, tożsama z terenem na którym występuje złożo rud miedzi "Głogów" RM 6437
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U Teren zabudowy zamieszkania jednorodzinnej / Teren zabudowy usługowej
 - ZI Teren zieleni izolacyjnej
 - E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KD-Z Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
 - KD-L Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
 - KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
 - K-PR Teren ciągu pieszo - rowerowego
 - Stanowisko archeologiczne
 - Wymiar w metrach
 - Proponowany podział na działki nie będący ustaleniami planu



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA
UCHWAŁA NR XXXIV/327/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE Z 30.03.2017 R.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIII/265/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 30 listopada 2020 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

| Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Głogowa, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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. | | | | | | | |
|---|-------------------|---|--|---|--|---|--|
| L. p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie | Uwagi: |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 29.10.2020 r. | KGHM Polska Miedź S.A. ul. M, Sklodowskiej-Curie 48 59-301bin | 1. Dot. wprowadzenia zapisu: granica obszaru objętego planem jest również tożsama z terenem, na którym występuje obszar koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rudy miedzi „Głogów” oraz zapisu dot. działań spółki KGHM S.A. w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż rud miedzi na przedmiotowym terenie. 2. Dot. braku w projekcie planu zapisów: | 1. Teren objęty planem miejscowym 2. Teren w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym. | 1. Ustalenia Rozdziału 2 2. Tereny 4.MN i 1.ZI | | Dot. uwagi 1: Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym wskazuje się istniejące tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin, natomiast nie ma podstawy do zawarcia informacji na temat prowadzonych przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu złóż. Dot. uwagi 2: Ustalenia planu nie ograniczają prawa służebności przesyłu wynikających z |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none">o przebiegu dwóch rurociągów wody technologicznej w700 i w800 ujętych w pasie służebności przesyłu położonych na południe od terenów oznaczonych symbolami 4MN i IZIograniczających potencjalny niekorzystny wpływ na rurociągi wody technologicznej działań wynikających z realizacji zabudowy planowanych terenów mieszkaniowych oraz innych działań mogących ograniczyć prawa wynikające z umowy służebności przesyłu. | | | <p>umów dla rurociągów wody technologicznej w700 i w800. Rurociągi wraz pasem służebności znajdują się poza obszarem opracowania planu i nie ma podstawy do ujęcia ww. zapisów w projekcie planu.</p> <p>Obowiązujące zapisy planu miejscowego dla ww. rurociągów są zawarte w uchwale Nr XL/359/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z 6.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie. Zgodnie z tym planem rurociągi przebiegają przez teren ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KD-L. W § 15 ust. 2 pkt. 3 znajduje się zapis: „jezdnię ulicy 3KD-L na odcinku południowym należy prowadzić poza obrębem rurociągów zrzutowych wód nadosadowych a w miejscach kolizji przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia rurociągów.”</p> <p>Procedowana zmiana planu miejscowego wprowadza dwumetrowej szerokości pas zieleni izolacyjnej I.ZI. Pozostały teren 4MN zachowuje dotychczasową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> |
|--|--|--|--|--|--|---|

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIII/265/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 30 listopada 2020 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

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.