

**UCHWAŁA NR XXXIII/261/2021  
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 10 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Przedmoście gmina Głogów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/33/2015 Rady Gminy w Głogowie z dnia 26 marca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Przedmoście gmina Głogów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12.12.2018r. przez Radę Gminy w Głogowie, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Przedmoście gmina Głogów, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- 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 5 do niniejszej uchwały,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
- 3) 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 1,5m,
- 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,
- 5) 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,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

## **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, na którym występuje złoże rud miedzi „Głogów” RM 6437,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

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 rolniczy –R,
- 3) teren cmentarza – ZC,
- 4) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,
- 6) teren komunikacji kolejowej – KK.

### **§ 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 7.

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

- 1) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: budynek karczny obecnie budynek mieszkalny ul. Szkolna 23, cmentarz parafialny i kaplica, dla budynków należy utrzymać historyczną formę architektoniczną (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej), wszelkie działania na przedmiotowych obiektach należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla zabytkowego budynku kaplicy cmentarnej ustala się:
  - a) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną,
  - b) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, pod- i nadokienniki,
  - c) zakaz docieplania od zewnątrz,
  - d) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,
  - f) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne, okna w całym budynku winny być jednakowe, nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,
  - g) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie, układzie, materiale i kolorze, jak historyczne - dachówka karpiówka układana podwójnie w koronkę, czerwona, matowa,
- 3) dla terenu 1.ZC, którego część stanowi zabytkowy cmentarz parafialny wpisany do rejestru zabytków należy:
  - a) zachować i sukcesywnie odtwarzać historyczny układ kompozycyjny,
  - b) odnawiać i pielęgnować dendroflorę,
  - c) dążyć do odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego,
  - d) zachować mur ogrodzeniowy okalający cmentarz z trzech stron,
- 4) dla nowej zabudowy w zabytkowym układzie ruralistycznym wsi Przedmoście, tożsamym ze strefą zabytków archeologicznych ustala się:
  - a) geometrię dachu – układ połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny, o kacie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
  - b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,

- c) stosowanie materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej takich jak: tynk, cegła klinkierowa,
  - d) zakaz kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia, sztucznego kamienia oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach typu siding,
  - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
  - f) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz elektrowni wiatrowych,
  - g) w granicy zabytkowego układu ruralistycznego ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne i znajdujące się w nich wytwory bądź ślady egzystencji i działalności człowieka albo zabytki ruchome,
- 5) dla strefy ochrony zabytków archeologicznych ustala się: ochronę znajdujących się w niej zabytków archeologicznych w tym również nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

## § 8.

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 publicznych i ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 4) 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 usług minimum 1miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m<sup>2</sup>, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m<sup>2</sup>,
- 5) lokalizacja miejsc parkingowych 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 infrastruktury technicznej:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,



- f) 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 dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych 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 odległości 1,5m od granicy działki lub 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,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
    - gazem,
    - energią elektryczną,
    - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
    - paliwami ciekłymi i stałymi,
    - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - 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.

## § 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż terenów komunikacji kolejowej obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w strefie sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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 - wolnostojąca,
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług rzemiosła uciążliwego (w tym: warsztaty samochodowe, stolarnie),
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń,
  - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia §7,
- 3) dla terenów objętych zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia §7,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10m,
  - b) dla pozostałych budynków: 6m,
  - c) dla budowli: 12m,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,0,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym na pierwszej kondygnacji,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane.

### § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne, uprawy polowe,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, oraz budowli rolniczych,
- 2) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokości do 15m,

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

#### .§13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: cmentarz,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń,
  - c) parkingi,
  - d) komunikacja wewnętrzna.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia §7,
- 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,5,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej.

#### § 14.

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 niniejszego paragrafu, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 12m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

#### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 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 od 8m do 10m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.

## § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
- 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 jak na rysunku planu,
- 2) linie kolejowe wraz z niezbędną infrastrukturą, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) kolejowe tereny zamknięte.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. Granice terenu inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu.

## **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

### § 17.

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) ustala się dla wszystkich terenów, stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

### § 19.

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

Przewodniczący Rady

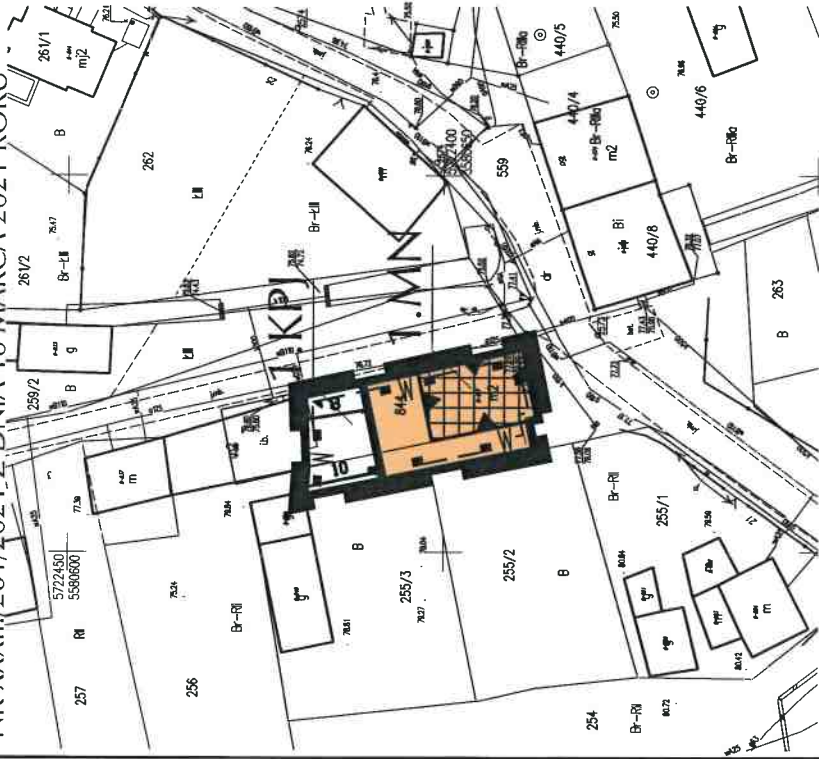
  
**Piotr Cyprijański**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB PRZEDMOŚCIE GMINA GŁOGÓW



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY W GŁOGOWIE  
NR XXXIII/261/2021 Z DNIA 10 MARCA 2021 ROKU



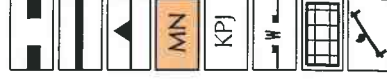
**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Piotr Cypriański*



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW  
UCHWAŁA NR III/15/2018 RADY GMINY GŁOGÓW Z 12.12.2018R.

## LEGENDA



Granica obszaru objętego planem, na którym występuje  
złoże rudy miedzi "Głogów" RM 6437  
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania  
Obowiązuje linia zabudowy

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Teren ciągu pieszo-jezdnego

Zabytkowy układ ruralistyczny wsi,  
tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych 0m  
Objekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków

Wymiar w metrach



SKALA 1:1000

nr licencji mapy: PODGIK.6642.817.2019\_0203\_P



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB PRZEDMOŚCIE GMINA GŁOGÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY RADY GMINY W GŁOGOWIE  
NR XXXIII/261/2021 Z DNIA 10 MARCA 2021 ROKU

PRZEWODNICZĄCY RADY



Piotr Cypryjański












SKALA 1:1000

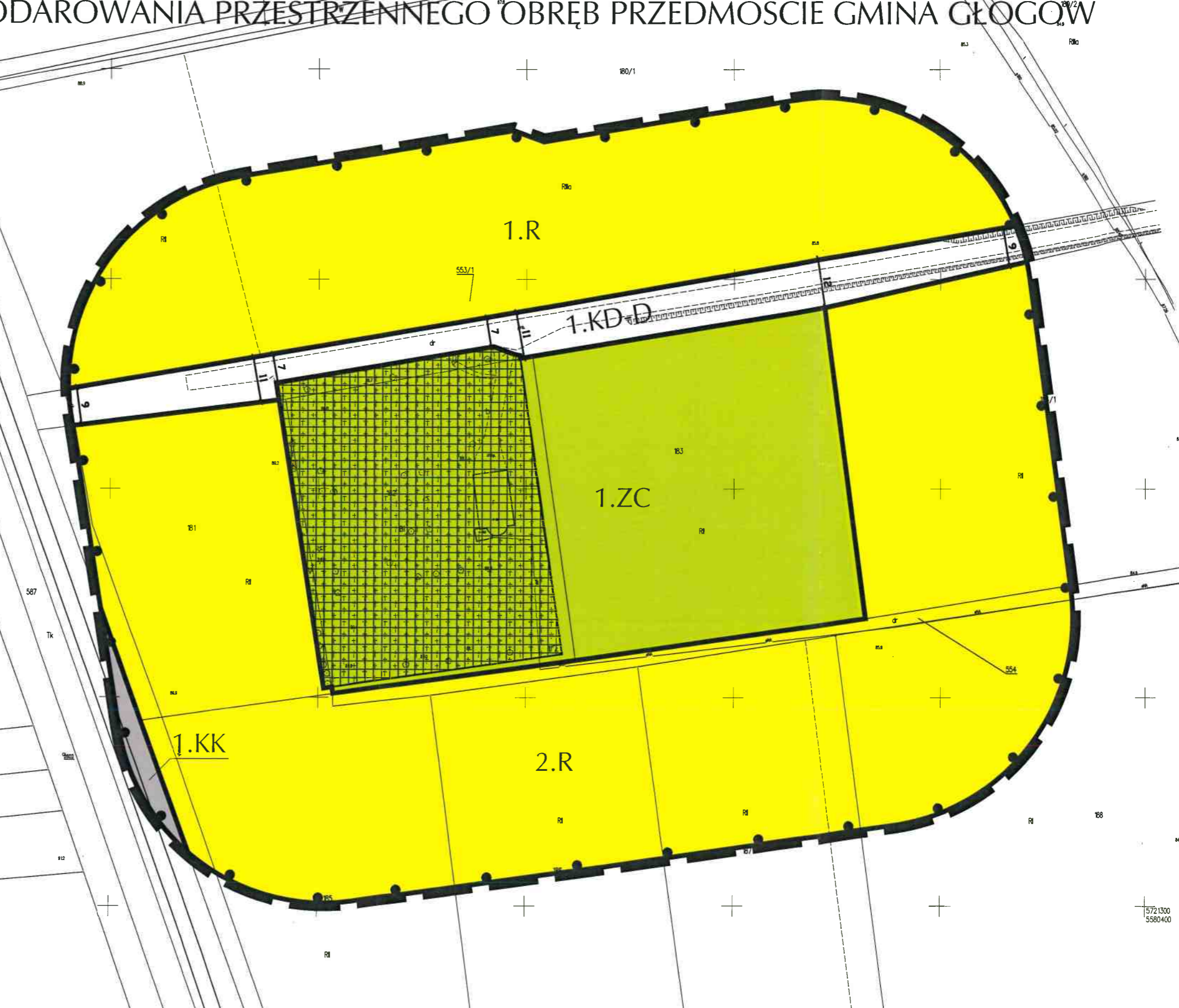


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW  
UCHWAŁA NR III/15/2018 RADY GMINY GŁOGÓW Z 12.12.2018R.

## LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem, na którym występuje złoże rudy miedzi "Głogów" RM 6437
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  R Teren rolniczy
-  ZC Teren cmentarza
-  KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
-  KK Teren komunikacji kolejowej
-  Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
-  Strefa sanitarna od cmentarza
-  Wymiar w metrach

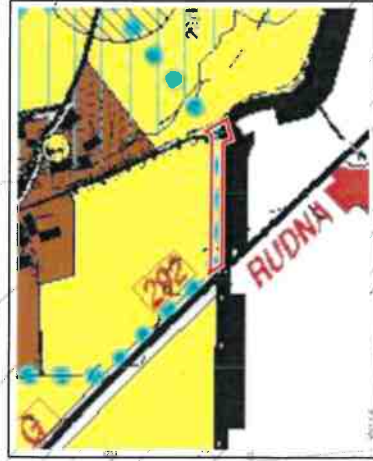
nr licencji mapy: PODGIK.6642.817.2019\_0203\_P



5721300  
5580400

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB PRZEDMOŚCIE GMINA GŁOGÓW

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY RADY GMINY W GŁOGOWIE  
NR XXXIII/261/2021 Z DNIA 10 MARCA 2021 ROKU



**PRZEWODNICZĄCY RADY**






*Piotr Cypryjański*



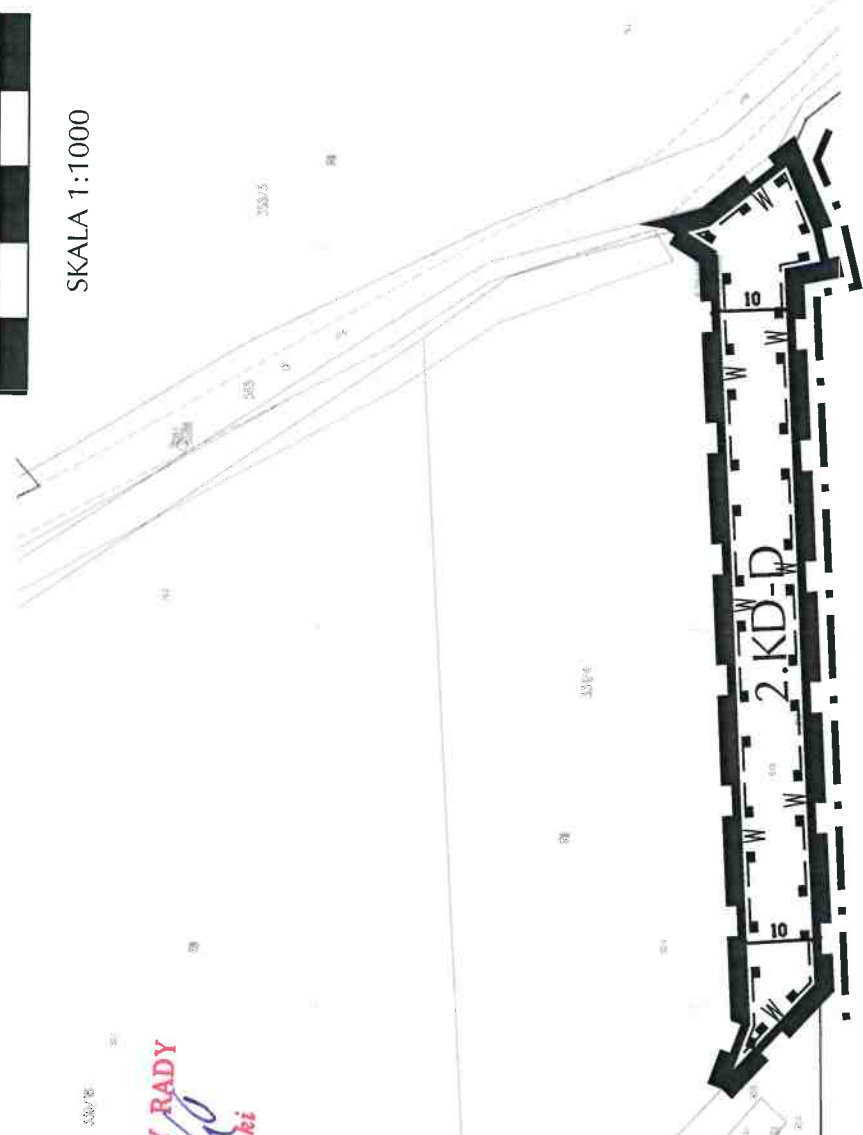
SKALA 1:1000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW  
UCHWAŁA NR III/15/2018 RADY GMINY GŁOGÓW Z 12.12.2018R.

## LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem, na którym występuje złoże rudy "miedzi" "Głogów" RM 6437
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
-  Zabytkowy układ ruralistyczny wsi, tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych
-  Granica gminy Głogów

Wymiar w metrach



nr licencji mapy: PODGiK.6642.817.2019\_0203\_P



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXXIII/261/2021  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 10 marca 2021 r.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXXIII/261/2021  
Rady Gminy w Głogowie  
z dnia 10 marca 2021r.

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 (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Głogowie po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Głogów, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Przedmieście gmina Głogów.							
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 Gminy w Głogowie	Uwagi:
1	2.11.2020r.	KGHM Polska Miedź S.A. Ul. M., Skłodowskiej-Curie 48, 59-301 Lubin	4 Dot. ujęcia w planie miejscowym informacji o koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóża rud miedzi na obszarze „Retków-Ścinawa” i koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rupy naftowej i gazu ziemnego „Nowe Miasteczko” oraz informacji o możliwości pojawienia się w przyszłości potencjalnej działalności górniczej.	5 Teren objęty planem miejscowym.	6 Ustalenia dla całego planu.	7 nieuwzględniona	8 Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym wskazuje się istniejące tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalini, natomiast nie ma podstawy do zawarcia informacji na temat prowadzonych przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna prac polegających na poszukiwaniu i rozpoznawaniu złóż.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Piotr Cypryjański*

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIII/261/2021

Rady Gminy Głogów

z dnia 10 marca 2021 r.

Załącznik nr 5

do uchwały nr XXXIII/261/2021

Rady Gminy w Głogowie

z dnia 10 marca 2020r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
*Piotr Cypryjański*



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIII/261/2021  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 10 marca 2021 r.

Załącznik nr 6  
do uchwały nr XXXIII/261/2021  
Rady Gminy w Głogowie  
z dnia 10 marca 2021r.

Dane przestrzenne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Piotr Cypryjański

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr V/33/2015 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Przedmoście gmina Głogów.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 Ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, obowiązującej linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, ochrony złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW. Projekt miejscowego planu wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6438ha gruntów rolnych klasy II.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków czy zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przedmoście tożsamego ze strefą zabytków archeologicznych. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności do terenów osób niepełnosprawnych przyjęto również ustalenia dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego, polegające między innymi na zapewnieniu dojazdu do wszystkich nieruchomości w granicach objętych planem. W najbliższym otoczeniu cmentarza nie planuje się nowej zabudowy (zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyznaczoną w Studium). W granicach od 50m do 150m od planowanego cmentarza znajduje się sieć wodociągowa a wszystkie budynki korzystające z wody są do sieci podłączone. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, dla planowanego cmentarza wyznaczono strefę sanitarną wynoszącą 50m. Dla planowanego powiększenia cmentarza w miejscowości Przedmoście należałoby wykonać odpowiednie badania geotechniczne i geologiczne oraz uzyskać stosowne uzgodnienia.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi gminy. Tereny planu są częściowo zainwestowane, a cały obszar planu jest dobrze skomunikowany poprzez istniejącą sieć dróg, a także wyposażony w infrastrukturę techniczną.
- 7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem,

wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie. Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.).
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową). Dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 Ustawy.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważony był interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzyskanie stosownej zgody, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

## **3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 Ustawy.**

W planie nie wyznaczono terenów pod nową zabudowę.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy.**

Wójt Gminy Głogów wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Gminy Głogów uchwałą nr XXV/238/2010 z dnia 10 listopada 2010r. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

#### **6. Przebieg prac planistycznych.**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu wpłynęły uwagi.

Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art.17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieuwzględnione uwagi, zostały przedstawione Radzie Gminy Głogów do rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik uchwały.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 Ustawy stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

Rada Gminy Głogów, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12.12.2018r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.).

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.