



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 lipca 2024 r.

Poz. 3953

### UCHWAŁA NR IV/26/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/247/20 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie oraz uchwałą nr LI/421/22 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/247/20 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwalonego uchwałą nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r., zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
  - a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, galerii, ganków i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) schodów, tarasów, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:

- 1) teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren 1MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren 1ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 6.** Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:

- 1) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową dawnej wsi Brzostów w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji;
- 2) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: arkady, attyki, kolumny, wieże, wykusze;
- 3) restauracja zabytkowych elementów urządzonego krajobrazu, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- 4) ochrona form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
- 5) dla budynków mieszkalnych – nakaz stosowania elewacji tynkowanych;
- 6) dla budynków garażowych i gospodarczych – nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- 7) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych i innych podobnych obiektów budowlanych.

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

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

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

- 1) minimalną szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek: 250 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni naturalnej i terenu zieleni urządzonej.

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

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

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym drogi IKDD z ul. Cedrową.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę lub wymagających zgłoszenia, związanych z przeznaczeniem terenu.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczególnePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 12.** Dla terenu 1MN ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową;

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,4,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 9 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
- inne obiekty budowlane: 5 m,

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- f) geometria dachu: dach dwuspadowy, posiadający kalenicę, o wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaciach, nachylonych pod kątem od 35 do 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- g) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.

**§ 13.** Dla terenu 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) usług handlu hurtowego,
  - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
  - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usług nauki,
  - g) usług edukacji,
  - h) usług kultu religijnego,
  - i) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - j) usług administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna 0,4,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: 9 m,
    - budynku garażowego i gospodarczego: 5 m,
    - innych obiektów budowlanych: 5 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) geometria dachu: dach dwuspadowy, posiadający kalenicę, o wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaciach, nachylonych pod kątem od 35 do 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - g) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia nie przekracza 100 m<sup>2</sup> i 1 na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia przekracza 100 m<sup>2</sup>, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;

3) dostępność komunikacyjna: od drogi dojazdowej 1KDD przez teren 1ZP, od ulicy Jodłowej i od drogi przylegająca do obszaru po stronie zachodniej przez teren 1WS.

**§ 14.** Dla terenu 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się obiekty budowlane związane z produkcją ogrodnictw, obiekty oraz urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

**§ 15.** Dla terenu 1WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

**§ 16.** Dla terenu 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Sławomir Majewski**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/26/24 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 czerwca 2024 r.

skala 1:1000

układ współrzędnych PL-2000

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

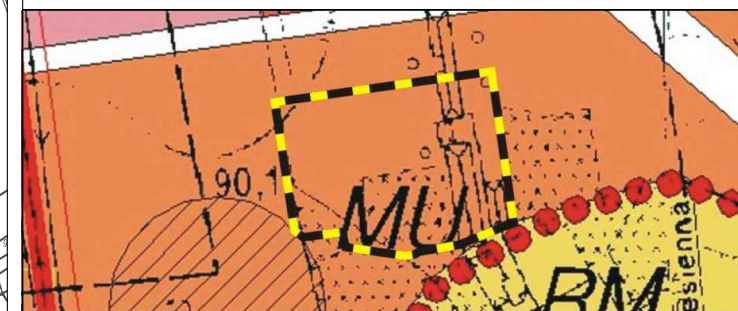


## Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDD teren drogi dojazdowej
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

0 50 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/26/24  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/24  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**§ 2.**

Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/24

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**