Uchwała Nr ...../19
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr LIII/532/18 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.), o granicach określonych na rysunku zmiany planu, zwaną dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
   1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) symbol identyfikujący teren.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się:
   1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
   2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
   3) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;
   4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.
4. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, o którym mowa w ust. 3, określają przepisy odrębne.

§ 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
3) nie przewiduje się usytuowania nowych systemów infrastruktury technicznej wymagających wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

5) przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
6) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
   a) układ komunikacyjny: z przyległych terenów,
   b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
7) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
8) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
11) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
12) zaopatrzenie w gaz: nie określa się;
13) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
14) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obszar objęty planem położony jest:
   a) w granicach układu przestrzennego krajobrazu Starego Miasta w Głogowie (wpis do rejestru zabytków nr A/2641/89, decyzja z dnia 16 kwietnia 1958 r.),
   b) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
2) w granicach układu przestrzennego krajobrazu Starego Miasta w Głogowie, o którym mowa w pkt 1 lit. a, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 1 lit. a, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4) obowiązuje nakaz zachowania pozostałości historycznej zabudowy (piwnic);
5) obowiązuje zakaz lokalizacji masztów, wież lub innych obiektów budowlanych mogących stanowić dominanty architektoniczne.

§ 7.

Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8.

Teren 1ZP:

1) przeznaczenie:
   a) teren zieleni urządzonej – publicznie dostępny plac,
   b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
2) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,02;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki budowlanej;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się;
6) linie zabudowy: nie określa się;
7) geometria dachu: nie określa się;
8) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
9) obowiązuje wyeksponowanie historycznej, zewnętrznej linii zabudowy, w nawierzchni placu;
10) obowiązuje przekształcenie lub rekultywacja:
    a) planowane działania: realizacja ogólnodostępnego placu powiązanego funkcjonalnie z pozostałą częścią Starego Miasta,
    b) oczekiwane rezultaty:
       - wprowadzenie nowego zagospodarowania jakościowego i estetycznego na obszarze Starego Miasta,
       - wzmocnienie funkcji centrotwórczej Starego Miasta,
       - uporządkowanie przestrzeni pomiędzy ratuszem, a ruinami kościoła św. Mikołaja,
       - wyeksponowanie wartości kulturowych dawnej zabudowy.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Drankiewicz