– P R O J E K T –

UCHWAŁA NR..../...../....
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
z dnia.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/297/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 roku, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I, zwaną dalej „zmianą planu”:
1) w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
2) w części tekstowej, w uchwale Nr V/45/99 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 lutego 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 15, poz. 695 z dnia 25 czerwca 1999r.;

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1– stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie - część I,”;
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 określa rysunek zmiany planu.

§2. W zmianie planu nie określa się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a, ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
8) granic terenów zamkniętych i granic ochronnych terenów zamkniętych ze względu na brak takich terenów;
9) granic terenów organizacji imprez masowych, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje, przeważa w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2
Ustalenia dla zmiany planu o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2

§4. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §22 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Ustala się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami 151 do 159kX; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią”;
2) §23 otrzymuje brzmienie: „Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 160, 161, 162, 163 KK – granice i użytkowanie bez zmian; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią”;

§5. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 pozostają bez zmian, za wyjątkiem zmian wynikających z ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 3
Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1

§6.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
4) granica strefy ”A” ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczno – krajobrazowy Głogowa, objęty wpisem do rejestru zabytków Nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975r.;
5) granica obszaru Starego Miasta w Głogowie, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958r.;
6) strefa ścisłej ochrony archeologicznej ”W”;

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne: obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437.

§7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole: teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS.

§8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie na terenie lokalizacji urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, place postojowe, śmietniki, pompownie wody, zbiorniki przeciwpożarowe, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowujące oraz urządzenia rozsączające.

§9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
   a) inwestycji celu publicznego,
   b) parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
3) zakaz przenikania zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych z terenów utwardzonych w tym miejsc parkingowych, placów postojowych, placów manewrowych;
4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy ”A” ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno - krajobrazowy Głogowa, objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975r., określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
2) ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy obszaru Starego Miasta w Głogowie, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958r., określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
3) w strefie ochrony konserwatorskiej ”A” oraz w obszarze Starego Miasta w Głogowie, w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
   a) ochronę układu dróg wraz z historyczną nawierzchnią,
   b) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
   c) uzyskanie pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych lub podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ochronę konserwatorską, obszaru położonego w granicach strefy ścisłej ochrony archeologicznej ”W”, określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:
1) w granicy obszaru objętego zmianą planu ochronę terenu złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
2) w granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionym w pkt 1, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla których nie określa się granic i sposobu zagospodarowania.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
2) na terenie KS zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
4) dopuszczenie wydzielenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości,
   b) z powierzchni utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c, d,
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości korzystania z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń rozsączających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
   b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
8) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sytemu gazowego;
9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
1) minimalna szerokości frontu działki: 15,0m;
2) minimalna powierzchnia działki: 600,0m^2;
3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°;
4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1

§16. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe : teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   - infrastruktura techniczna,
   - dojścia, dojazdy,
   - zieleń;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) zakaz budowy budynków,
   b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
   a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §13 pkt 1,
   b) lokalizację miejsc postojowych, z uwzględnieniem §13 pkt 2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§17. Dla terenu objętego zmianą planu, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 1 uchwały, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 0,1%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Koliński