



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2021 r.

Poz. 3747

UCHWAŁA NR XLII/345/21 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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 2020 r., poz. 713 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXV/200/20 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie naruszają one 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., zwane dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu:

- 1) nr 1 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) nr 2 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) nr 3 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 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 5 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45;
- 3) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolory intensywne, krzykliwe, fluorescencyjne, które w sposób rażąco wyróżniają się z otaczającej przestrzeni;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, wykusze, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, rampy, pochylnie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - c) ogrody zimowe przeznaczone na potrzeby gastronomii mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 4 m,
 - d) w miejscach, w których pokrywa się ona z linią rozgraniczającą, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. b, natomiast elementy, o których mowa w lit. a, mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować ścianę zewnętrzną nadziemnej części budynku, przy czym:
 - a) dotyczy to całej szerokości elewacji od strony tej linii,
 - b) nie dotyczy to budynków usytuowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii;
 - c) okapy, gzymsy, daszki, balkony, wykusze, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) schody, rampy, pochylnie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - e) ogrody zimowe przeznaczone na potrzeby gastronomii mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 4 m,
 - f) w miejscach, w których pokrywa się ona z linią rozgraniczającą, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. d, natomiast elementy, o których mowa w lit. c, mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 8) 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 najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 9) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę zachowującą ciągłość ścian frontowych od strony ulicy lub placu.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską.

§ 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) 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) 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. Minimalna wysokość zabudowy oraz minimalna liczba kondygnacji nadziemnych nie dotyczy remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 100 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, 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) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej: 1 na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia nie przekracza 100 m² i 1 na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia przekracza 100 m² oraz 1 na 3 zatrudnionych w drobnej produkcji,

- c) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych,
 - d) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - e) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku oraz terenu 1U i 7MU;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - 10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej;
 - 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest:
 - a) w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178, decyzja z dnia 31 marca 1975 r.),
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, 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. b, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) określa się budynek objęty ochroną konserwatorską, przedstawiony na rysunku planu;
- 5) dla budynku, o którym mowa w pkt 4, ustala się:
 - a) nakaz zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych, w tym:
 - bryły i gabarytów,
 - geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
 - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - kompozycji i wystroju architektonicznego oraz kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - rozmieszczenia szprosów i szczeblin okien i drzwi zewnętrznych,
 - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zakaz ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą, szlachetnym tynkiem lub posiadających historyczne detale architektoniczne,
 - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji i połaci dachu,
 - d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy odtworzyć kształt i wymiary oraz rozmieszczenie szprosów i szczeblin okien jak w stanie historycznym, okna w całym budynku powinny być tego samego rodzaju i koloru,

f) w przypadku wymiany stolarki drzwiowej nowe drzwi powinny być odtworzone na wzór drzwi historycznych;

6) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków.

§ 8. Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. Teren 1MU, 2MU:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,

e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,

f) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

2) forma budynków mieszkalnych jednorodzinnych: budynki w zabudowie szeregowej;

3) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 3,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;

7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

9) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

10) geometria dachu:

a) teren 1MU: dach stromy, dwuspadowy lub czterospadowy, o wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaciach,

b) teren 2MU: dach płaski;

11) pokrycie dachu w przypadku dachu stromego: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym;

12) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 10. Teren 3MU:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - f) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 4,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - 8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) geometria dachu: dach płaski;
 - 10) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 11. Teren 4MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - f) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 11;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dach płaski;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 12. Teren 5MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - f) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach płaski;
- 8) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 13. Teren 6MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,

- f) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 4,8;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
 - 10) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) geometria dachu: dach płaski;
 - 12) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 14. Teren 7MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - c) funkcję usługową należy rozumieć jako budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - f) lokale mieszkalne nie mogą być położone na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - g) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku dopuszcza się wyłącznie funkcję usługową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 4,0, maksymalna 6,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- 8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu: płaski lub stromy, przy czym:
 - a) w przypadku dachu płaskiego – powinien się on znajdować na wysokości co najmniej dolnej krawędzi dachu przylegającego budynku,

b) w przypadku dachu stromego – powinien on być dwuspadowy, o wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaciach; nachylonych pod takim samym kątem, jak główne połacie przylegającego budynku, a dolna krawędź tego dachu powinna być usytuowana na tej samej wysokości, co ta sama krawędź przylegającego budynku;

- 10) pokrycie dachu w przypadku dachu stromego: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym;
- 11) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 15. Teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 6) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy remontu, przebudowy i odbudowy istniejących budynków;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dach płaski;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 16. Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 5,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach płaski, przy czym nie powinien się on znajdować wyżej niż górna krawędź dachu przylegającego budynku.

§ 17. Teren 2U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 3,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) inne budynki: dach płaski.

§ 18. Teren 3U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako miejsce obsługi podróżnych, w tym dworzec autobusowy, a także budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 4,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach płaski.

§ 19. Teren 1E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Teren 1G:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.

§ 21. Teren 1KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Teren 1KDL, 2KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Teren 1KDD, 2KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Teren 3KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Teren 1KDPI:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Teren 1KDW:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

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

§ 27. Teren 1KDP, 2KDP:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sienkiewicz

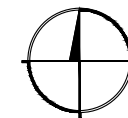
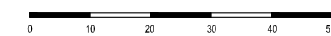
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/345/21

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 lipca 2021 r.

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie

skala 1:1000



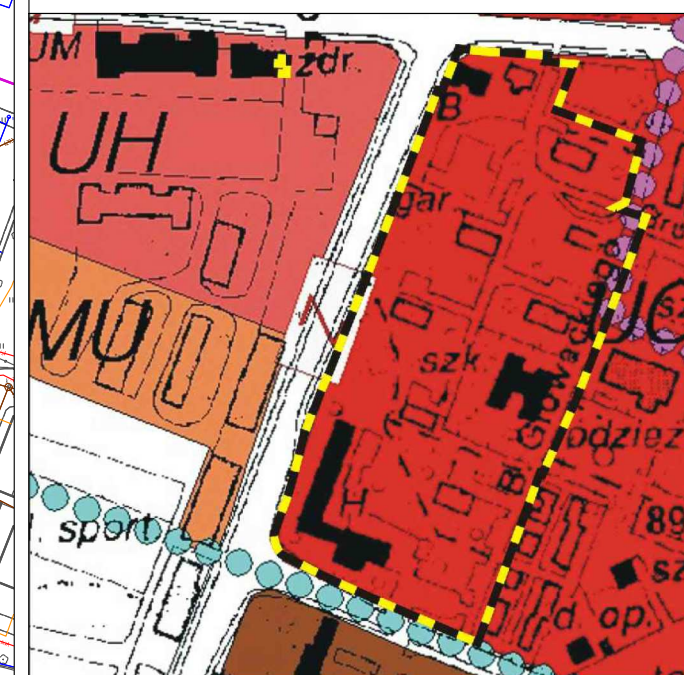
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/345/21
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lipca 2021 r.

Rysunek
planu nr 1**Legenda**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren drogi klasy zbiorczej
- teren drogi klasy dojazdowej
- teren ciągu pieszo-jezdnego
- teren ciągu pieszego
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- budynek objęty ochroną konserwatorską

Obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178), w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.)



granica obszaru objętego planem

teren centrum

teren wielkopowierzchniowych usług

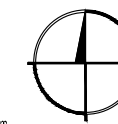
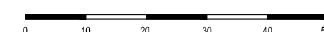
skala 1:1000

0 50 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/345/21
 Rady Miejskiej w Głogowie
 z dnia 27 lipca 2021 r.

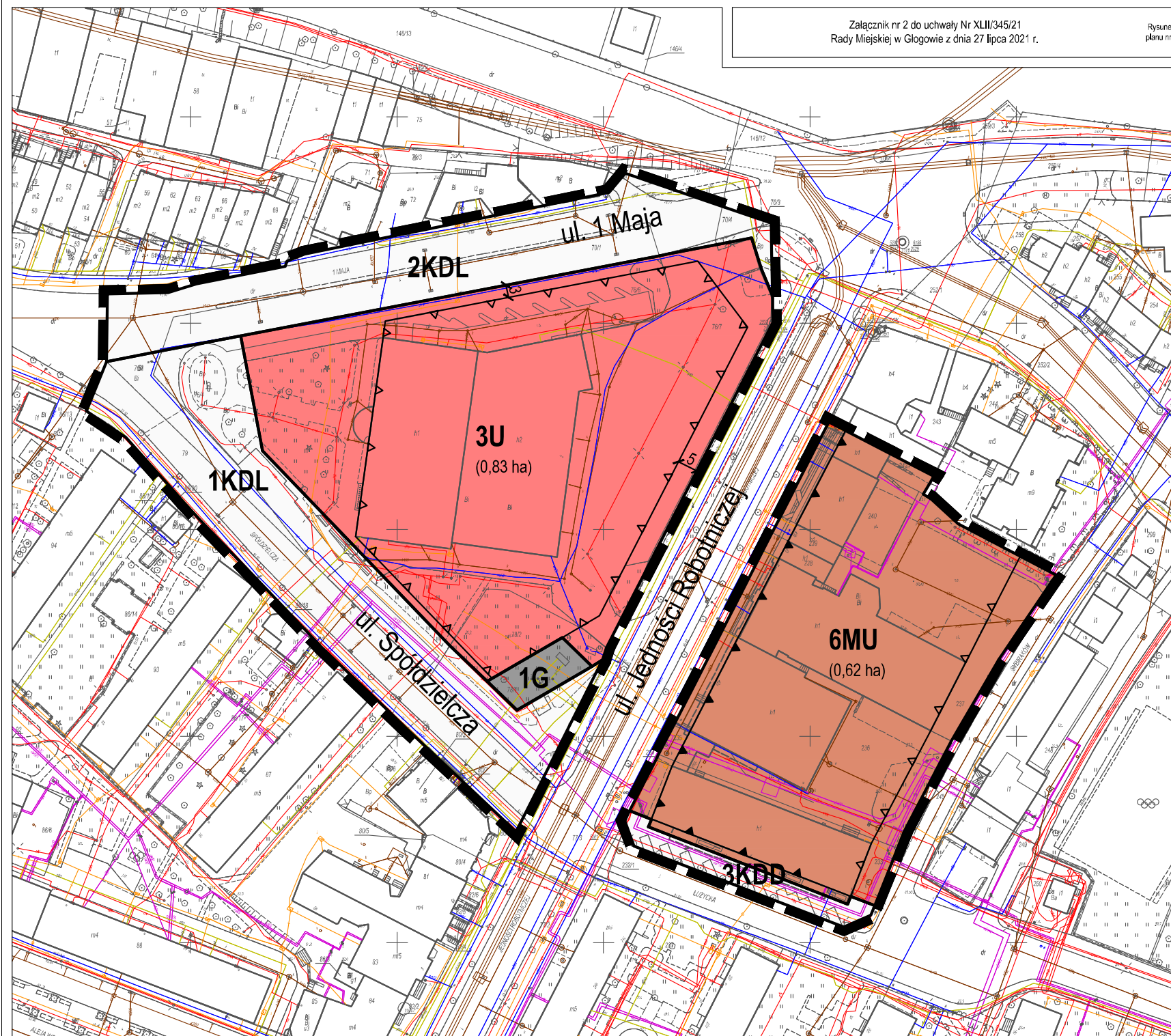
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie

skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLII/345/21
 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lipca 2021 r.

Rysunek
 planu nr 2



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD teren drogi klasy dojazdowej
- G teren infrastruktury technicznej - gazownictwo

Obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178), w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.)



- granica obszaru objętego planem
- UC teren centrum



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/345/21
 Rady Miejskiej w Głogowie
 z dnia 27 lipca 2021 r.

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie

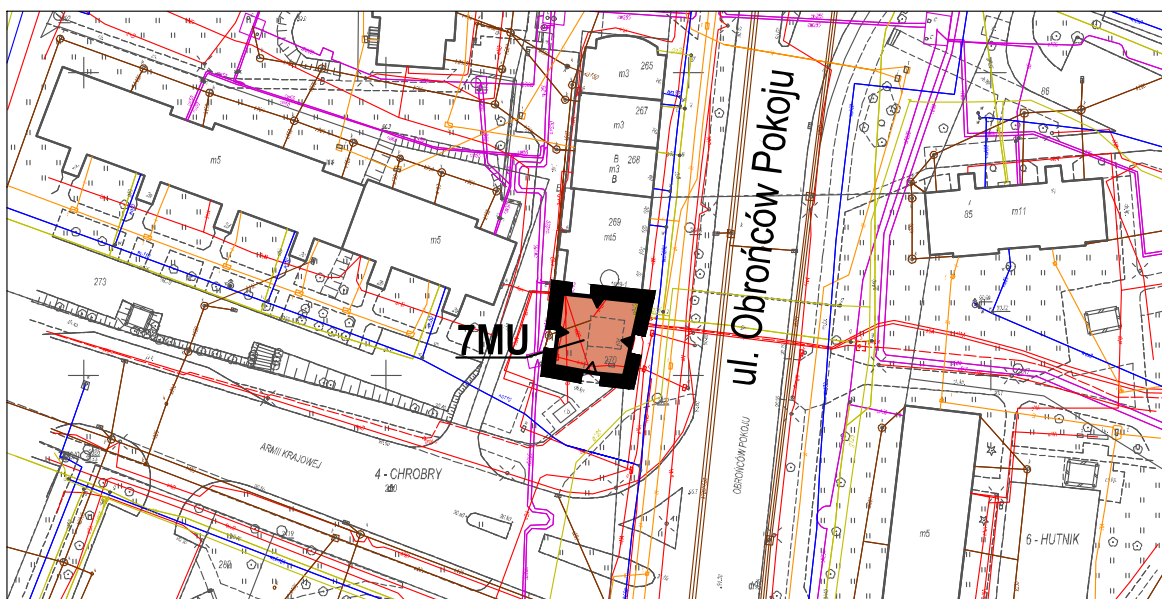


skala 1:1000








Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLII/345/21
 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lipca 2021 r.

Rysunek
 planu nr 3

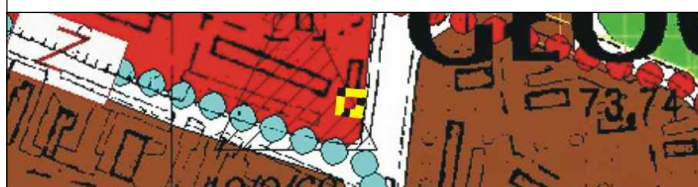




LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178), w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.)



-  granica obszaru objętego planem
-  UC teren centrum



Załącznik nr 4 do uchwały nr XLII/345/21
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XLII/345/21
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 lipca 2021 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 6 do uchwały Nr XLII/345/21

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 lipca 2021 r.

Załącznik6.zip

