



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 października 2020 r.

Poz. 5697

### UCHWAŁA NR XXX/238/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 29 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki 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.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/70/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie oraz uchwałą nr X/103/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 czerwca 2019 r. zmieniająca uchwałę nr VII/70/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) strefa dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) miejsce wskazania szerokości.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **§ 2. Następujące określenia w zmianie planu oznaczają:**

- 1) rysunek zmiany planu – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku zmiany planu ograniczająca część terenu, na której to części dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 9) usługi – usługi publiczne, obsługa firm, obsługa ludności, w tym administracja, finanse, kultura, działalność projektowa, opieka i ochrona zdrowia, w tym gabinety weterynaryjne, oświata, nauka, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, rekreacja i sport, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługa turystyki, gastronomia, działalność biurowa;
- 10) rzemiosło – działalność taka jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów, zegarmistrzostwo, rękodzieło, jubilerstwo);
- 11) handel – działalność związana ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;

- 12) działalność nieuciążliwa dla otoczenia – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
- 13) uciążliwość – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 14) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem.

### **§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

- 1) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) KDD – teren drogi publicznej w klasie dojazdowej;
- 4) CP – teren ciągu pieszo-rowerowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MWU obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 5) dopuszcza się dachy zielone.

#### **§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli – 20,0 m z zastrzeżeniem § 10;
- 3) zakaz realizacji wolnostojących garaży parterowych dla samochodów osobowych na terenie MWU;
- 4) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

#### **§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny oznaczone symbolami: MNU, MWU;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na całym obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar objęty planem położony jest w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2683/937/L, decyzja z dnia 31 marca 1975 r.), który podlega ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) dla udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437 obowiązują przepisy odrębne;
- 2) oznacza się na rysunku zmiany planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:
  - a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,
  - b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 10°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MWU: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MNU: 150 m<sup>2</sup>,
  - c) na pozostałych terenach: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MWU: 20,0 m,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MNU: 6,0 m,
  - c) na pozostałych terenach: 1,0 m.

**§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż wynika to z ograniczeń stref podejścia do lądowania i startu dla lądowiska znajdującego się poza obszarem zmiany planu.**

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu miejscowego wyznacza się tereny:
  - a) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
  - b) ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem CP;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) KDD – droga publiczna w klasie dojazdowej – ulica, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem CP, dla którego ustala się:

1) kategorii przeznaczenia terenu:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) chodniki,
- c) obiekty liniowe,
- d) sieci uzbrojenia terenu,
- e) urządzenia budowlane;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 5,0 m;

3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, z czego 1 miejsce dopuszcza się zlokalizować w garażu,
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 3) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla usług, handlu i rzemiosła – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

6. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 4 i 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

7. Co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

8. Parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub zespolone z budynkiem, któremu służą.

9. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych, garaży podziemnych;
- 2) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków na terenie MWU dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż 12 miejsc do parkowania samochodów na terenach CP i KDD.

10. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 i 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

11. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 12. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
  - a) drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDD,
  - b) ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem CP;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację: – zieleni, – budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa, – miejsc odpoczynku,
  - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej,
  - d) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu miejscowego z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego,
  - e) lokalizację obiektów liniowych w postaci doziemnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych: odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w tym dróg, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - e) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny, przylegające do terenów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
  - f) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych,

- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę gazowej sieci dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji;
- 8) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje postępowanie zgodnie z aktami prawa miejscowego.

**§ 14.** Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MWU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MWU.1 i MWU.2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) usługi,
  - d) rzemiosło,
  - e) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sport i rekreacja,
  - c) parkingi
  - d) garaże – wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) place, dojazdy, dojścia;
- 3) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 4,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków na terenie MWU.1:

- a) zawierających funkcję mieszkalną: 15,0 m,
- b) usługowych wolnostojących: 13,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków na terenie MWU.2:
  - a) do 15,0 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w strefie dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych budynku do 10,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu MWU.2 wynosi:
  - a) dla strefy dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych – do 3,
  - b) poza strefą o której mowa w lit. a: do 4;
- 8) dachy płaskie;
- 9) elewacje:
  - a) tynkowane;
  - b) wymagana stonowana, monochromatyczna, kolorystyka (biel, beż, jasno szary),
  - c) zakaz stosowania tynków żywicznych i mozaikowych, sztucznego kamienia, okładzin z drewna, blachy,
  - d) na elewacjach zlokalizowanych od terenów publicznych nie dopuszcza się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków,
  - e) ustalenie, o którym mowa w lit d, nie dotyczy instalacji odgromowej,
- 10) od strony ulic Kościuszki i Herberta w pierwszej kondygnacji nadziemnej obowiązuje sytuowanie usług, rzemiosła lub handlu detalicznego.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - c) usługi,
  - d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) rzemiosło,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi,
  - d) rekreacja,
  - e) garaże,
  - f) place, dojazdy, dojścia;
- 3) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne układy zabudowy:
  - a) wolnostojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregową;



- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe oraz budowli: 6,0 m,
  - c) geometria dachów: –ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 32° do 45° lub dachy płaskie, –dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze, –nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°;
- 7) dla dachów budynków o dachach innych niż płaskie zabrania się pokrycia gontem drewnianym i strzechą trzcinową;
- 8) kolorystyka dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni;
- 9) zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu siding, płyty warstwowe;
- 10) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Zbigniew Sienkiewicz**



### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

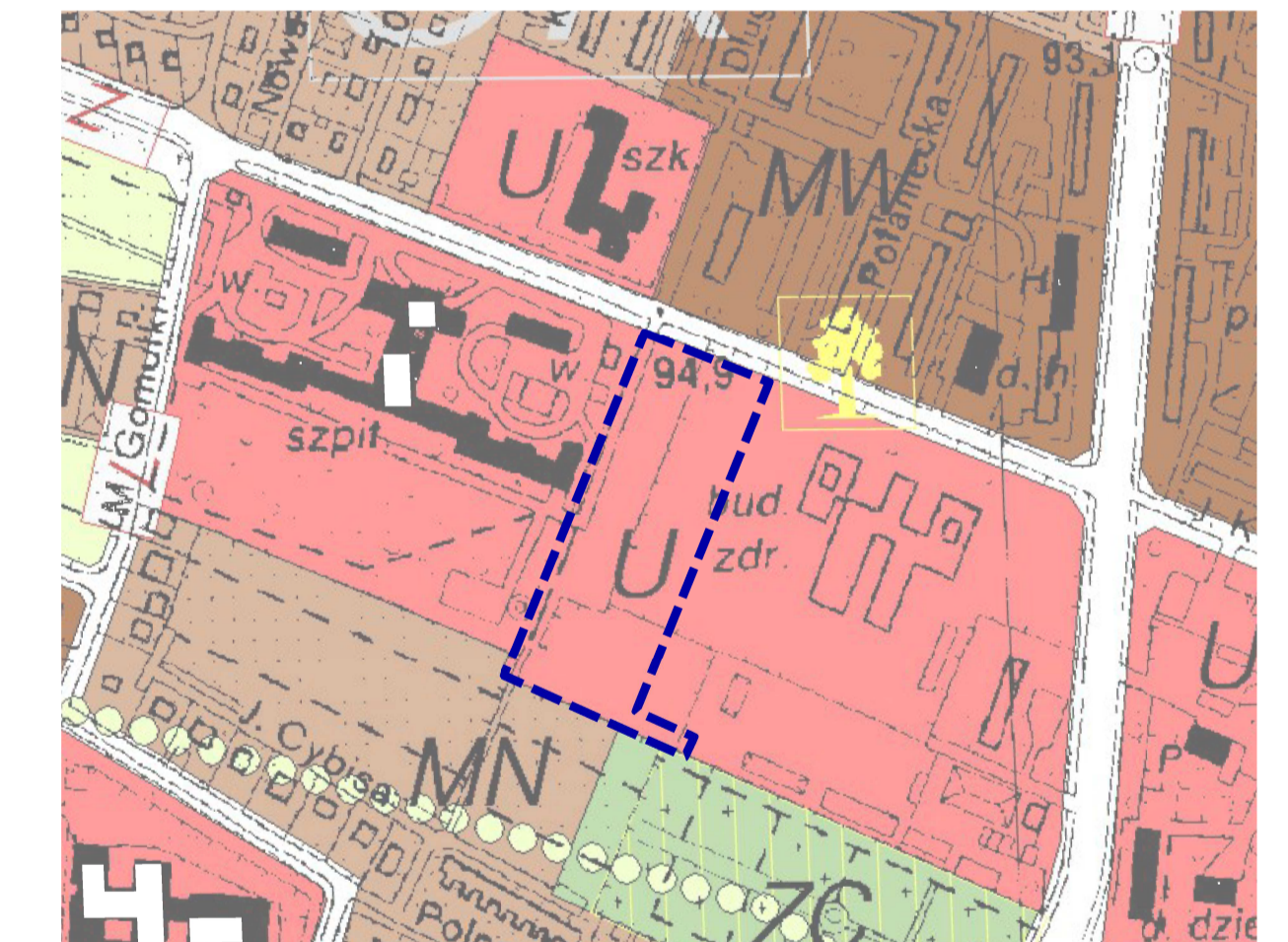
- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- MWU** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MNU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD** teren drogi publicznej w klasie dojazdowej
- CP** teren ciągów pieszo-rowerowych
- strefa dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych budynku

#### SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

Obszar zmiany planu leży:  
 - na terenie udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głógów" nr 6437;  
 - w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2683/937/L, decyzja z dnia 31 marca 1975 r.)

#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA



granice opracowania zmiany planu miejscowego  
 Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie



załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/238/20 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29.09.2020 r.

LICENCJA MAPY: PODGiK.6642.669.2019\_0203\_P

**SKALA 1:500**

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/238/20  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 29 września 2020 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu szpitala i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/238/20  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 29 września 2020 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**

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.