



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 maja 2020 r.

Poz. 3347

UCHWAŁA NR XXV/199/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 14 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego 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) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr VI/59/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 10) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) akcent architektoniczny - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną, przy zachowaniu wysokości obiektu, określonej w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej „OW” oraz terenem na którym występuje złożo rud miedzi i GZWP nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 5) budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- 6) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego – MZ,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,

- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej – KS,
- 6) teren obsługi komunikacji wodnej – ZK
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złóż rud miedzi „Głogów” RM 6437 znajdujących się na obszarze objętym planem, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenu 11.1.U jak dla mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958r. ustala się:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) zakazuje się umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na elewacjach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych),
 - c) na elewacjach budynków mogą być umieszczane szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, logo firmy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności w danym budynku lub nieruchomości,
 - d) zakazuje się lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych lub innych dominant architektonicznych,
- 2) dla budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) zachowanie bryły budynku i jego gabarytów,
 - c) zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane,
 - d) zakaz docieplania od zewnątrz,
 - e) zachowanie na elewacjach układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji: kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,

- g) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
 - h) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne, okna w całym budynku winny być jednakowe, nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,
 - i) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny,
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
 - 4) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków 2/2/68-19, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
 - 5) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,
 - 6) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 11.2.MW, 11.4.MZ nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
- b) dla terenu 11.3.MW nie może być mniejsza niż 900 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
- c) dla terenów 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejsza niż 500 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
- d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ, 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejsza niż 10m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:

- a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ, 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejszy niż 50⁰, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi,
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,

4) ustala się:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego minimum 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego,
- c) dla zabudowy usługowej, usług i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m²,

5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:

- a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
- b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,

3) odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej,

5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. 1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują przepisy odrębne.

2. Wskazuje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).

3. Nie wskazuje się obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takiego obszaru.

§ 12. owiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż terenów komunikacji kolejowej obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - b) 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

- d) 2 m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach), ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
- a) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,
 - b) 1 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielni o wysokości powyżej 3m.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.2.MW, 11.3.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) parkingi,
 - f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 11.2.MW ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 5 m, 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 11.3.MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) na terenie 11.2.MW dla budynku zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m:
- 5) ustala się minimum dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum cztery kondygnacje nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- 6) ustala się kształt dachu płaski, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 3,5,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 11) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża i placu publicznego, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,
- 12) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrza urbanistycznych,
- 13) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- 14) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,
- 15) zabudowa śródmiejska,
- 16) na terenie 11.2.MW ustala się lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu,
- 17) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.4.MZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) parkingi,
 - f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18 m:
- 3) ustala się minimum trzy kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe dla dachów ukośnych,
- 4) ustala się kształt dachu: płaski, stromy dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) zakaz stosowania: dachów o mijających się połaciach, dachów asymetrycznych,
- 7) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 11) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża i placu publicznego, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,
- 12) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrza urbanistycznych,
- 13) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,
- 14) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- a) remonty,
- b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) parkingi,
 - f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla budynku zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,
- 4) ustala się minimum dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe dla dachów ukośnych,
- 5) ustala się kształt dachu: płaski, stromy dwuspadowy lub czterospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰,
- 6) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) zakaz stosowania: dachów o mijających się połaciach, dachów asymetrycznych,
- 8) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,
- 9) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 12) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,
- 13) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrza urbanistycznych,
- 14) w budynku usługowym dopuszcza się mieszkania tylko powyżej trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- 15) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,
- 16) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi – plac publiczny,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1.KD-D, 10.1.KD-D, 18.3.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 9.1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 10.1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m oraz jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 18.3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m oraz jak na rysunku planu,
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 6) na terenach 9.1.KD-D i 10.1.KD-D nakazuje się zachowanie historycznych nawierzchni dróg.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.2.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacyjnej samochodowej – parking,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się urządzenie miejsc postojowych,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zieleń,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.1.ZK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacji wodnej – bulwar nadodrzański,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług: weterynaryjnych, pomocy społecznej,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) komunikacja wewnętrzna,

- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleni urządzona,
- f) parkingi,
- g) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,
- 2) ustala się jedną kondygnację naziemną,
- 3) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 4) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 5) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,0,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 9) dopuszcza się modernizację nabrzeża rzeki Odry i jej zatoki, w tym wykonanie urządzeń wodnych, będących częścią bulwaru,
- 10) dopuszcza się lokalizację nadbrzeża dla statków oraz przystani służącej rekreacji wodnej, wraz z dostępem do niej,
- 11) dopuszcza się pomosty, plac manewrowy wraz ze slipem, przystań wodną (marinę, stanicę wodną), wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 12) dopuszcza się lokalizację "kawiarenek na wodzie" przy brzegu zatoki (nad wodą jak i na wodzie),
- 13) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej, przejścia podziemnego, ciągu pieszego przy zjeździe z mostu Tolerancji, umożliwiającego połączenie pasażerów pieszych, biegnących wzdłuż kanału zatoki,
- 14) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.2.K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja – przepompownia ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przepompownia ścieków typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem przepompowni w dowolnej technologii wykonania,
- 2) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
- 4) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej, przejścia podziemnego, ciągu pieszego przy zjeździe z mostu Tolerancji, umożliwiającego połączenie pasażerów pieszych, biegnących wzdłuż kanału zatoki.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. N podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.2.MW, 11.3.MW w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

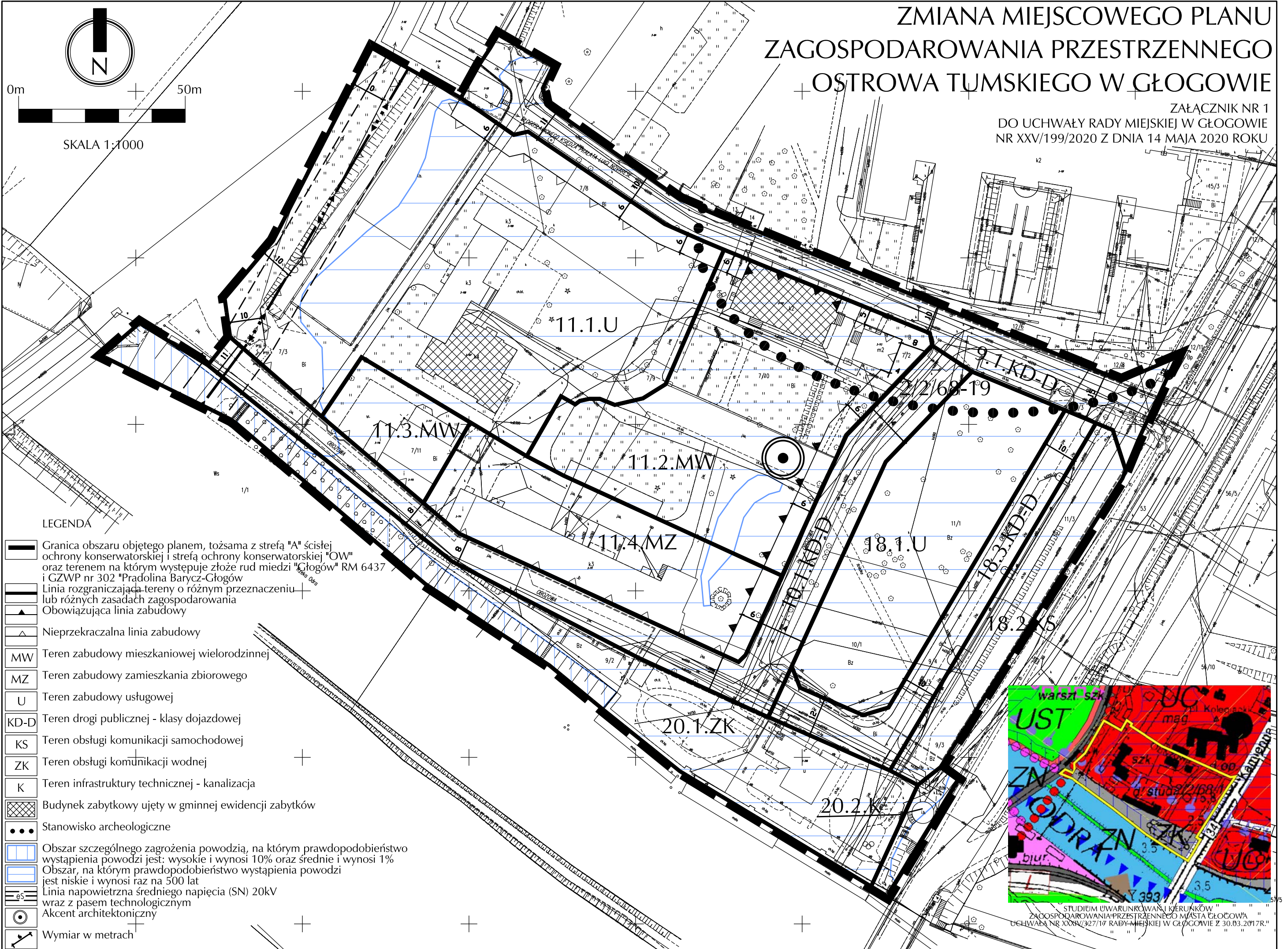
§ 22. Wykonie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sienkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSTROWA TUMSKIEGO W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXV/199/2020 Z DNIA 14 MAJA 2020 ROKU



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem, tożsama z strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej "OW" oraz terenem na którym występuje złoże rud miedzi "Głogów" RM 6437 i GZWP nr 302 "Pradolina Barycz-Głogów"
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
- Teren zabudowy usługowej
- Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- Teren obsługi komunikacji samochodowej
- Teren obsługi komunikacji wodnej
- Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20kV wraz z pasem technologicznym
- Akcent architektoniczny
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA
UCHWAŁA NR XXXIV/327/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE Z 30.03.2017R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/199/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 14 maja 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, do publicznego wglądu (w okresie od 20.12.2019 r. do 10.01.2020 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.01.2020 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/199/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 14 maja 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.