

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XX/162/2004 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w Głogowie:

- 1) w obrębie geodezyjnym 2 „Matejki”:
 - a) działki 4–15;
 - b) części działki 196;
 - c) części działki 107;
 - d) działki nr 213/1–213/5, 213/11 i części działek 213/10 i 213/12;
 - e) działki nr 70/2, 70/3, 70/8, 71/1, 71/2, 71/3, 71/4 i część działek 70/9, 70/7, 71/6 i 71/7;
- 2) w obrębie geodezyjnym 4 „Chrobry”:
 - a) teren ograniczony od północy granicami działek 90/1 i 90/2 oraz ul. Jedności Robotniczej, ul. Grunwaldzką i B. Głowackiego;
 - b) teren ograniczony od zachodu i północy ul. B. Głowackiego i ul. Grunwaldzką oraz granicami działek 175, 188/1;
 - c) działki nr 112/2–112/7 i część działki nr 112/1.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

3. Przedmiotem planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabu-

dowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dotyczy.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu;
- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych

kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała;
- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 2) oznaczenia regulacyjne – nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) klasy ulic;
 - b) szpaler drzew.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) możliwość lokalizowania funkcji pod warunkiem zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnym inwestora w ilości wynikającej z prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

Ustala się następujące wymagania dotyczące przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2.

§ 6

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji punktowych i powierzchniowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 3) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełno-profilowe ich oczyszczanie;
- 4) wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 5) należy dążyć do stosowania nieuciążliwych dla środowiska źródeł ciepła, dopuszcza się możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, wykorzystania energii elektrycznej lub paliw płynnych i gazowych;
- 6) obowiązek urządzenia parkingów o powierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingów;
- 7) zminimalizowanie wycinki drzewostanu;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 9) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 10) obowiązuje dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

1. Na terenie 61 MW obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego – strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie objętym planem w trakcie prowadzenia prac ziemnych w rejonie występowania stanowisk archeologicznych należy zapewnić nadzór archeologiczny, w razie konieczności należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty tych prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi handlu detalicznego w obiektach budowlanych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) przedstawicielstwa handlowe;
 - b) usługi gastronomii;
 - c) banki;
 - d) poczta;
 - e) biura;
 - f) parking, garaż wielopiętrowy, podziemny lub nadziemny;

- g) usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - h) mieszkania funkcyjne;
 - i) salony samochodowe;
 - j) działalność związana z obsługą firm i finansami;
 - k) zieleń urządzona;
 - l) parkingi terenowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) dla funkcji usług handlu detalicznego obszar zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
 - 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony Al. Wolności;
 - 3) obowiązek zaakcentowania stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych od strony Al. Wolności;
 - 4) obowiązek wbudowania obiektów technicznych w obiekty trwałe;
 - 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów lub okapów nie może być większa niż 12 m i 3 kondygnacje;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie podcieni – arkad od strony Al. Wolności.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, wiat, obiektów budowlanych o funkcji przemysłowej oraz tymczasowych obiektów usługowych;
 - 2) dopuszcza się scalenie nieruchomości;
 - 3) od strony terenu oznaczonego symbolem 2 UP w uchwale, o której mowa w § 30, obowiązek nasadzenia szpaleru drzew zimozielonych, jak na rysunku planu;
 - 4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) zakaz lokalizowania parkingu oraz uciążliwych elementów inwestycji od strony terenu oznaczonego symbolem 2 UP w uchwale, o której mowa w § 30;
 - 6) obowiązek zazielenienia parkingów terenowych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony Al. Wolności.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 UC/MW** ustala się, jako łączne lub alternatywne następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające (dla zabudowy mieszkaniowej):
 - a) usługi handlu detalicznego;
 - b) usługi ochrony zdrowia i usługi opieki społecznej;
 - c) usługi gastronomii;
 - d) biura;

- e) parking, garaż.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu;
 - 2) dla funkcji usług komercyjnych obszar zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszczalna przebudowa lub rozbudowa obiektu z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się przeznaczenie parteru na usługi;
 - 5) forma nowej zabudowy powinna być zindywidualizowana i zharmonizowana z otoczeniem, pożądane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, wiat oraz tymczasowych obiektów usługowych;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) obowiązek zazielenienia parkingów terenowych,
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić co najmniej 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;
 - 5) w przypadku realizacji usług komercyjnych należy zapewnić co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony ul. Marii Curie-Skłodowskiej.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.1 UP/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: usługi publiczne z możliwością docelowej zmiany na usługi komercyjne – centrotwórcze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) parking.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) teren należy powiązać funkcjonalnie z terenem sąsiednim, oznaczonym symbolem 37 UC w uchwale o której mowa w § 30, jako jego integralną część;
 - 2) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, wiat oraz tymczasowych obiektów usługowych;
 - 3) obowiązek przeznaczenia terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną oraz komunikację wewnętrzną;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla potrzeb przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony Al. Wolności.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37.2 ZP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna urządzona (zieleń parkowa – skwer).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek przeznaczenia terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną z zachowaniem istniejącego wjazdu na teren przedszkola;
 - 2) zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, w tym tymczasowymi obiektami handlowo-usługowymi oraz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym związanych z drogą publiczną (ławeczki, kosze na odpadki) oraz gabloty ogłoszeniowe;
 - 4) dopuszcza się możliwość włączenia skweru w pas drogowy Al. Wolności.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi komercyjne nieuciążliwe, w tym:
 - a) przedstawicielstwa handlowe;
 - b) działalność związana z obsługą firm i finansami;
 - c) biura;
 - d) handel detaliczny;
 - e) usługi gastronomii;
 - f) poczta;
 - g) usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zespół zwartej zabudowy z ekspozycją od strony Al. Wolności i ul. B. Głowackiego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu;
 - 3) każdy segment zespołu winien nawiązać bryłą, stolarką okienną i drzwiową oraz charakterem elewacji do zabudowy sąsiedniej, zastosować ciemno klinkierowe elementy wystroju zewnętrznego elewacji, dach budynku, dla segmentów skrajnych kopertowy a dla pozostałych dwuspadowy, o jednolitym nachyleniu, dach należy pokryć dachówka ceramiczną;
 - 4) obowiązek zaakcentowania stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych od strony ul. B. Głowackiego;
 - 5) liczba kondygnacji zabudowy to: parter i poddasze użytkowe, z dopuszczeniem piwnic; dopuszcza się dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, bez przekraczania odpowiednio poziomu kalenicy, podstawy okapu dachu i kąta jego nachylenia, jak w segmentach zrealizowanych;
 - 6) możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej na piętrze i poddaszach użytkowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 2) w zależności od lokalnych uwarunkowań dopuszcza się 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdej nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony ul. B. Głowackiego.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51 KSG/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zespół garaży, garaże wbudowane w usługi lub garaż wielopoziomowy;
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - b) parkingi;
 - c) salony samochodowe;
 - d) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dla funkcji usług komercyjnych obszar zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;
 - 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego;
 - 3) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów lub okapów nie może być większa niż 15 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji przemysłowej;
 - 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 3) obowiązek zazielenienia parkingów terenowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd do terenu od strony ul. B. Głowackiego, dopuszcza się dojazd do terenu od strony ul. Wojska Polskiego po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego;
 - b) usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - c) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie może przekroczyć 1.5;

- 3) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów lub okapów nie może być większa niż w zabudowie sąsiedniej;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterach budynków, z wykreowaniem wejścia poprzez odpowiednie oświetlenie i małą architekturę a od strony ul. Jedności Robotniczej także w piwnicach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) należy zachować istniejące ogródki przydomowe i małą architekturę;
 - 2) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, garaży w piwnicach, budynków gospodarczych oraz wiat;
 - 3) dopuszcza się garaże indywidualne w formie zespołu garaży pod warunkiem sporządzenia szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu;
 - 4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd do terenu od strony ul. Grunwaldzkiej i ul. B. Głowackiego.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62 ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zieleń publiczna urządzona;
 - b) park;
 - c) ogrody – zieleńce;
 - d) arboreta;
 - 2) uzupełniające – tereny sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: ogród zimowy, altana, pergola, boiska terenowe, place zabaw dla dzieci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek urządzenia alejek i ścieżek pieszych;
 - 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 3) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd do terenu od strony ul. Grunwaldzkiej i ul. B. Głowackiego.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.1 UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe usługi komercyjne nieuciążliwe w tym:
 - a) banki;
 - b) przedstawicielstwa handlowe;
 - c) działalność związana z obsługą firm i finansami;
 - d) biura;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) poczta.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 2) dla funkcji usług komercyjnych obszar zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
 - 3) obowiązek wyeksponowania zabudowy i zaakcentowania stref wejściowych od strony ul. Słowiańskiej;
 - 4) wysokość nowej zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów lub okapów nie może być większa niż w zabudowie sąsiedniej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, budynków gospodarczych oraz wiat;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.4 KDW.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.2 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie może przekroczyć 1,5;
 - 3) wysokość nowej zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów lub okapów nie może być większa niż w zabudowie sąsiedniej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd do terenu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.4 KDW.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.3 E** ustala się następujące przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy – rozbudowa lub modernizacja obiektu możliwa tylko w granicach terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – teren wygrodzić; niezabudowaną część przeznaczają się na dojścia, dojazd i zielen niską.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd do terenu od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 78.4 KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78.4 KDW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: ulica wewnętrzna;
 - 2) uzupełniające: garaże, obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zielen w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującą z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 21

Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej na obszary zabudowy wyznaczonej planem;
- 3) przebudowa bądź modernizacja wyeksploatowanych przewodów wodociągowych;

- 4) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców;
- 5) przełożenie istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 22

Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- 1) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) renowację, wymianę oraz przebudowę kolizyjnych odcinków istniejącej kanalizacji ogólnospławnej wraz z remontem ulic przeprowadzonych przez zarządcę dróg.

§ 23

Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych, jeżeli takie wystąpią;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

§ 24

Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 2) modernizacja lub przebudowa istniejących gazociągów niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny;
- 3) rozbudowa sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem.

§ 25

Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci na obszar zabudowy wyznaczony planem;
 - b) ogrzewanie gazem z sieci miejskiej, energią elektryczną, paliwami płynnymi (lecz jedynie olejem lekkim) lub źródłami energii odnawialnej;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem.

§ 26

Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę: stacji transformatorowych, linii kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 2) linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy linii i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z planowanym zagospodarowaniem koszty usunięcia kolizji ponosi wnioskodawca zmiany zagospodarowania terenu;
- 4) dla zasilania działek objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia.

§ 27

Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie na dachach anten nie wyższych niż 4 m.

§ 28

1. Na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów, w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 29

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianą) ustala się wielkość stawki procentowej, na 30%.

§ 30

W obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, przyjęty uchwałą nr XLVII/390/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego z dnia 11 maja 1998 r. Nr 10, poz. 94), zmieniony przez Radę Miejską uchwałą nr VII/56/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Wojewódzkiego Dolnośląskiego Nr 77, poz. 1649 z 10 czerwca 2003 r.).

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

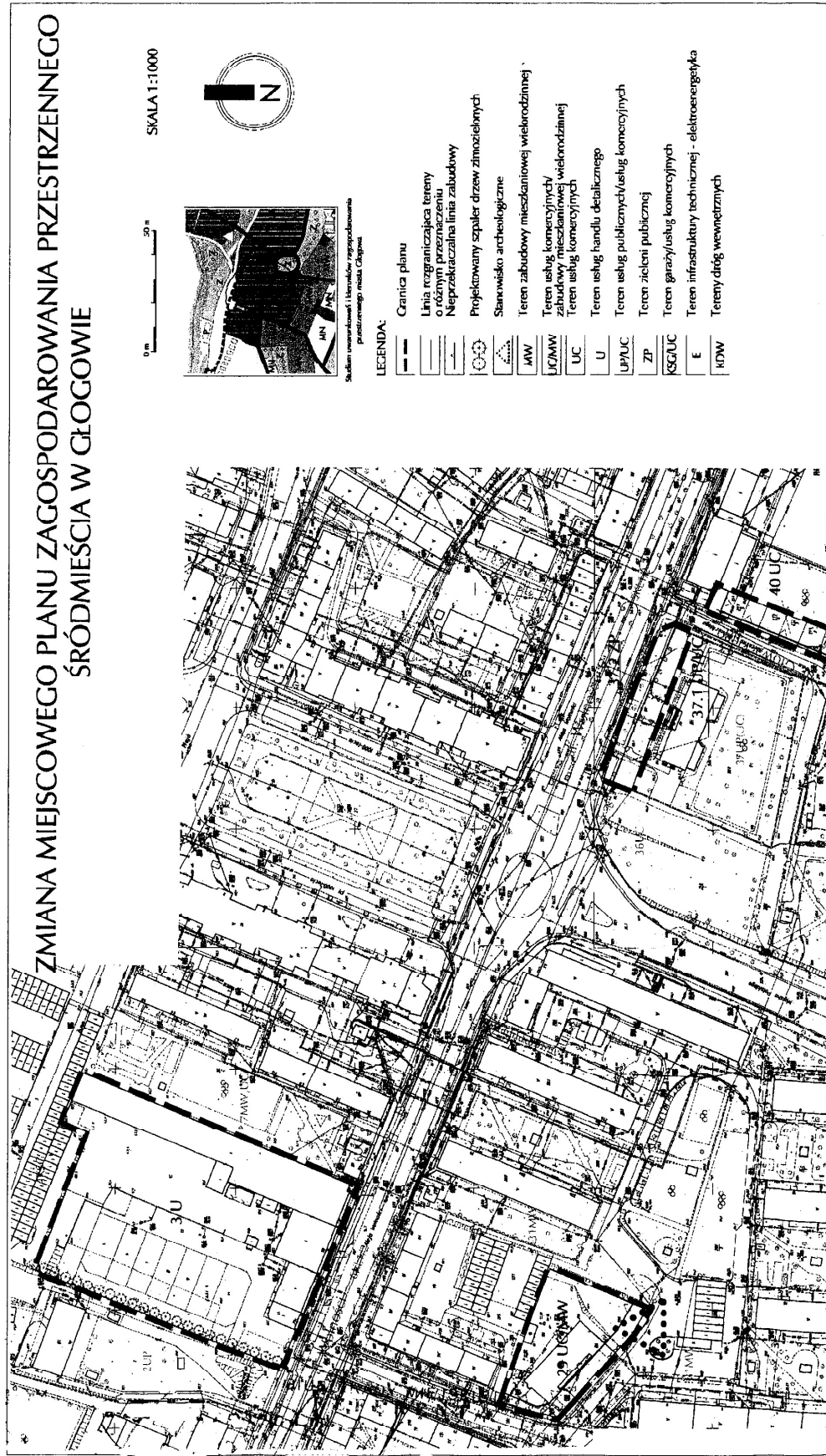
§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EUGENIUSZ PATYK

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
19 kwietnia 2005 r. (poz. 2073)**





SKOROWIDZ ARKUSZY

1
2

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
19 kwietnia 2005 r. (poz. 2073)

Stwierdzenie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa.

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XLVII/349/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 22 marca 1998 roku).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
19 kwietnia 2005 r. (poz. 2073)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 17.01.2005 r. do 14.02.2005 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagi pismem z dnia 14.02.2005 r. przez Panów Romana, Andrzeja i Leszka Chrzastowskich oraz Panią Mariolę Ignaczkę, dotyczące ustalonych parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **40 UC**.

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez ww. osoby uwzględnia uwagi z zachowaniem poziomów kalenicy, podstaw okapu dachu i kąta jego nachylenia, jak w segmentach zrealizowanych.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
19 kwietnia 2005 r. (poz. 2073)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

W zmianie planu, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2074

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 kwietnia 2005 r.