

**Uchwała Nr ...../20**  
**Rady Miejskiej w Głogowie**  
**z dnia ..... 2020 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 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr XV/138/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.), o granicach określonych na rysunku zmiany planu, zwaną dalej planem.
2. Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której obowiązuje usytuowanie ściany zewnętrznej nadziemnej części budynku;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

### § 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) budynek objęty ochroną na podstawie ustaleń planu.

### § 4.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

4. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, o którym mowa w ust. 3, określają przepisy odrębne.

#### § 5.

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

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

#### § 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 mieszkanie,
  - b) obiekty handlu, gastronomii, usług, drobnej produkcji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa nie przekracza 100 m<sup>2</sup> i 1 na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli ich powierzchnia użytkowa przekracza 100 m<sup>2</sup> oraz 1 na 3 zatrudnionych w drobnej produkcji,
  - c) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych,
  - d) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - e) wymóg realizacji miejsc do parkowania nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest:
  - a) w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa (wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178, decyzja z dnia 31 marca 1975 r.),
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, o którym mowa w pkt 1 lit. a, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 1 lit. b, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) określa się budynek objęty ochroną na podstawie ustaleń planu, przedstawiony na rysunku planu;
- 5) dla budynku, o którym mowa w pkt 4, ustala się:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym:
    - bryły i gabarytów,
    - zadaszenia nad wejściem głównym do budynku,
    - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
    - neonu „Kino Jubilat”;
  - b) zakaz docieplenia ścian zewnętrznych od zewnątrz budynku,
  - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji,
  - d) nakaz stosowania historycznej kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
  - e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c;
  - f) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy odtworzyć kształt i wymiary oraz rozmieszczenie szprosów i szczeblin okien jak w stanie pierwotnym, okna w całym budynku powinny być tego samego rodzaju i koloru,
  - g) w przypadku wymiany stolarki drzwiowej nowe drzwi powinny być odtworzone na wzór drzwi pierwotnych.

## § 8.

Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 1%.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

#### § 9.

Teren 1MU:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumianej jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
- d) lokale mieszkalne powinny być usytuowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: stromy, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°;

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

#### § 10.

Teren 1U:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z pierwotnym wizerunkiem budynku;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: zgodnie z pierwotnym wizerunkiem budynku.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej