



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 2361

UCHWAŁA NR XXVIII/247/26 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr LII/444/22 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa – tekst jednolity przyjęty uchwałą nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, zwaną dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) obowiązująca stykowa linia zabudowy;

- 7) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) strefa podcieni;
- 9) oś widokowa;
- 10) strefa lokalizacji lokali usługowych w parterze;
- 11) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 12) strefa dojścia;
- 13) obiekt do wyburzenia;
- 14) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej
- 15) szpaler drzew;
- 16) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 17) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 18) obszar historycznego układu urbanistycznego Głogowa, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 19) strefa historycznego układu urbanistycznego miasta Głogowa, wpisanego do rejestru zabytków;
- 20) strefa „E” ochrony ekspozycji, wpisana do gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną w planie;
- 21) strefa zagrożona powodzią ze specjalnymi wymaganiami dla zabudowy;
- 22) miejsce wskazania szerokości;
- 23) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.

5. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem, poza częściami terenów przyległymi do terenu IKDR, linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – szczególny rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 1, dla której obowiązują dodatkowo następujące ustalenia:
 - a) na tej linii musi być usytuowane nie mniej niż 70% zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustalenia związane z tą linią dotyczą obszaru w zasięgu 20 m od niej,
 - c) linia ta dotyczy dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem litery d,
 - d) dla lokali usługowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) jeśli ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej, przerwy pomiędzy usytuowanymi na niej ścianami zewnętrznymi budynków dopuszcza się co 35 m,

- f) jeśli ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej, linia ta nie dotyczy przejść, wjazdów i wyjazdów z parkingów podziemnych oraz przejazdów bramowych, przy czym przestrzeń powyżej nich powinna być zabudowana;
- 3) **obowiązująca stykowa linia zabudowy** – szczególny rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 1, na której musi być usytuowany co najmniej jeden punkt co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia z zastrzeżeniem, że ustalenia związane z tą linią dotyczą tylko obszaru w zasięgu 20 m od niej; linia ta nie dotyczy przejść, wjazdów i wyjazdów z parkingów podziemnych oraz przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 5) **wysokość:**
- a) w **przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
- b) w **przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 6) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 7) **dach mansardowy** – dach typu łamanego, w którym każda z połaci dachowych składa się z dwóch płaszczyzn o różnym kącie nachylenia, przy czym dolna płaszczyzna ma zdecydowanie większy kąt nachylenia niż górna, ale nie przekracza nachylenia 60°;
- 8) **naczólek** – niewielka trójkątna połącz dachu umieszczona w górnej części ściany szczytowej;
- 9) **oś widokowa** – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na części graficznej planu;
- 10) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach;
- 11) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 12) **parking rowerowy zamknięty** – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 13) **zielony dach** – otwarta, porośnięta roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 14) **obudowa estetyczna** – obudowa wykonana z materiałów trwałych, nieodbłaskowych, o formie i wykończeniu zapewniającym ich wizualną neutralność i estetyczną integrację z bryłą budynku, w szczególności poprzez zastosowanie kolorystyki stonowanej, nienachalnej i spójnej z charakterem architektury obiektu;
- 15) **ogródek gastronomiczny** – obiekt służący świadczeniu usług gastronomicznych, wykonany w sposób umożliwiający jego łatwy demontaż, niepołączony trwale z gruntem ani nieoddzielony od przestrzeni publicznej za pomocą trwałych przegród budowlanych, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu usługowego, pełniącego funkcję jego zaplecza socjalno-sanitarnego;
- 16) **strefa podcieni** – strefa, w której obowiązuje zastosowanie podcieni w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 17) **strefa dojścia** – przestrzeń pomiędzy drogą publiczną oraz terenem komunikacji wodnej a zabudową, przeznaczona pod dojścia, dojazdy, zieleń, ogródki gastronomiczne oraz podziemną infrastrukturę techniczną;

18) **mariny** – akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających oraz drobnego handlu i gastronomii, wyposażone w pomosty oraz obiekty, urządzenia i instalacje, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne, obowiązujące oraz obowiązujące stykowe linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 2) tereny 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1MWK, 1MWK-U, 4ZP, 5ZP, 2KDD, 1KDL, 1KOP, 2KOP, 1KOR, 2KOR, 3KOR, 1KP, 2KP, oraz część terenów 1UE, 1ZP, 1KDD, 3KP stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) jeżeli w Rozdziale 2 nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8,0 m;
- 5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem,
 - c) zabrania się lokalizowania paneli i kolektorów słonecznych na elewacjach lub balkonach,
 - d) zastrzega się, że moc instalacji wytwarzających energię nie będzie większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty małej architektury;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, na odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku z zastrzeżeniem, że odległość ta musi być co najmniej równa wysokości obudowy;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3,0 m z zastrzeżeniem, że wymiar pionowy obudowy nie może być większy niż jej odległość od zewnętrznej krawędzi dachu;
- 12) na obszarze planu zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych oraz sidingu;
- 13) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) wyznacza się granicę obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicami obszaru objętego planem;
- 15) wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicami obszaru objętego planem;

- 16) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem;
- 17) obejmuje się ochroną osie widokowe wypuszczone w kierunku wieży kolegiackiej oraz wieży ratuszowej, zgodnie z częścią graficzną planu, wzdłuż których nie dopuszcza się przesłaniania widoku na te wieże;
- 18) w oznaczonej na części graficznej planu miejscowego strefie lokalizacji lokali usługowych w parterze ustala się nakaz wydzielania lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony dróg publicznych, placów i rynków;
- 19) do lokali usługowych, o których mowa w pkt 18 obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy w parterze od strony dróg publicznych, placów i rynków;
- 20) w oznaczonym na części graficznej planu miejscowego korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje:
 - a) ogólnodostępny ciąg komunikacyjny o szerokości co najmniej 6 m,
 - b) w miejscu przecięcia z obowiązującą linią zabudowy przejście lub przejazd bramowy,
 - c) powiązanie z terenami publicznymi;
- 21) na części graficznej planu wskazano obiekty do wyburzenia, przy czym dopuszcza się wyburzenia pozostałych obiektów niewpisanych do gminnej ewidencji zabytków, szczególnie w celu osiągnięcia docelowego układu zabudowy;
- 22) dla stref dojścia w ramach danego terenu obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami MW, MWK zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny oznaczone symbolami MW-U, MWK-U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny oznaczone symbolem UE zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny oznaczone symbolem US-ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 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 powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 4) część obszaru planu znajduje się w granicy obszaru NATURA 2000 Łęgi Odrzańskie PLC020002, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) część obszaru planu znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, z czym mogą wiązać się ograniczania w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się prace regulacyjne oraz prowadzenie robót związanych z eksploatacją koryta rzeki Odry i jej zatok oraz obiektów hydrotechnicznych dla rzeki Odry i jej zatok;
- 8) na obszarze planu miejscowego należy prowadzić działania w zakresie ochrony bioróżnorodności.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) oznacza się na części graficznej planu **strefę historycznego układu urbanistycznego miasta Głogowa, wpisaną do rejestru zabytków** pod numerem A/2641/89 decyzją z dnia 16 kwietnia 1958 r.,
 - b) cały obszar planu miejscowego znajduje się **na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Głogowa, wpisanego do rejestru zabytków** pod numerem A/2642/2178 decyzją z dnia 31 marca 1975 r.;
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
 - d) należy stosować ogrodzenia ażurowe lub murowane (jedynie jeśli występują historyczne, pełne, murowane ogrodzenia), zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,
 - e) obowiązek stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali oraz belek nieotynkowanych oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach typu: siding, sztuczny kamień, płytki imitujące deski, okładziny z blachy itp.,
 - f) ochronie podlega zachowany układ dróg wraz z historyczną nawierzchnią – nakaz zachowania kamiennej nawierzchni ulicy Dzieci Głogowskich;
- 3) dla **obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, objętych ochroną w planie:
 - a) oznacza się obiekty na części graficznej planu zgodnie z numeracją:
 - 1 – willa przy ul. Kamienna Droga 48,
 - 2 – zespół budynków wodociągów miejskich (3 budynki),
 - 3 – budynek pokoszarowy,
 - 4 – budynek przy ul. Dzieci Głogowskich 1,
 - b) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w lit. a:
 - ochronie podlegają historyczne, tj. istniejące w momencie powstania:
 - gabaryty i bryła budynków,
 - forma i sposób zadaszenia,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - wymiary okien, podziały okienne, kolorystyka i sposób otwierania,
 - detal architektoniczny, oryginalny wystrój elewacji również ceglanych okładzin elewacyjnych, tynków, oryginalnych drewnianych okapów,
 - obowiązuje nakaz zachowania elementów określonych w tiret pierwsze,
 - obowiązuje zakaz zakrywania elementów określonych w tiret pierwsze warstwą docieplenia,
 - c) ustalenia lit. b tiret pierwsze podwójny tiret pierwsze nie dotyczy budynku położonego przy ul. Kamienna Droga 8, dla którego dopuszcza się rozbudowę w celu dostosowania do potrzeb funkcji muzealno-wystawowej;
- 4) oznacza się na części graficznej planu **obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie**, dla którego obowiązują ustalenia jak w pkt 3 lit. b;

- 5) cały obszar planu miejscowego obejmuje się **strefą ochrony konserwatorskiej „OW”**, w granicach której ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- 6) cały obszar planu miejscowego obejmuje się strefą **„K” ochrony krajobrazu kulturowego**, w której ochronie podlegają panoramy i osie widokowe;
- 7) wyznacza się **obszar historycznego układu urbanistycznego Głogowa**, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie, który obejmuje się ochroną poprzez zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia, służących wyłącznie zabezpieczeniu placów zabaw, boisk, niekubaturowych urządzeń sportowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się istniejące kute ogrodzenia, nie spełniające powyższych ustaleń;
- 8) wyznacza się **strefę „E” ochrony ekspozycji** wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, objętej ochroną w planie, dla której ustala się wymóg ochrony ekspozycji Ostrowa Tumskiego;
- 9) zastrzega się, że w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wytyczne określone w § 7 i § 9 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
 - a) dróg oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami KDR, KDL, KDD,
 - b) komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolem KP,
 - c) komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolem KP-WS,
 - d) komunikacji wodnej oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolem KW,
 - e) placu lub rynku oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolem KOR;
- 2) dla terenów publicznych ustala się:
 - a) nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów,
 - b) kształtowanie przestrzeni w sposób spójny, podkreślający kompozycję przestrzenną oraz charakter miejsca,
 - c) stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) oznacza się na części graficznej planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, które występują na:
 - częściach terenów: 1IW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MWK-U, 1U, 1US, 1US-ZP, 1ZN, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 1KDD, 1KDL, 1KDR, 3KP, 1KW, 2KW, 3KW,
 - całych terenach: 1WS, 2WS, 1KP-WS,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, które występują na:
 - częściach terenów: 1US-ZP, 1ZN, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 1KDD, 1KDR, 3KP, 1KW, 1KW, 2KW, 3KW,
 - całych terenach: 1WS, 2WS, 1KP-WS,
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt 1 lit. a:
 - a) obowiązują przepisy odrębne,
 - b) ustala się nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 3) na obszarach, o których mowa w pkt 1 lit. b:

- a) obowiązują przepisy odrębne,
 - b) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
 - c) ustala się nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 4) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się w planie miejscowym „strefę zagrożoną powodzią ze specjalnymi wymaganiami dla zabudowy” zawierającą się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla której ustala się:
 - a) granice strefy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej planu,
 - b) w przypadku lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków i budowli:
 - kondygnacje podziemne dopuszcza się wyłącznie pod garaże bez możliwości urządzania piwnic i komórek lokatorskich,
 - wjazdy do parkingów podziemnych powinny być wyposażone w bariery przeciwpowodziowe,
 - wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%) o co najmniej 30 cm,
 - stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających przed uszkodzeniem i wyporem z gruntu na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty budowlane w czasie powodzi,
 - stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody oraz zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, urządzeń i instalacji,
 - stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1 obejmuje częściowo wybrane tereny dopuszczające lokalizację budynków; strefa ta oznaczona jest na części graficznej planu na terenach o symbolach: 1MW, 2MW, 1IW, 1U, 1US-ZP, 1MWK-U.

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogę główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem KDR,
 - b) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDR,
 - b) drogi lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - d) komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolem KP,

- e) komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem KP-WS,
 - f) komunikacji wodnej, oznaczone symbolem KW,
 - g) placu lub rynku, oznaczone symbolem KOR;
- 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek, także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
- a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,
 - b) zgodności z odrębnymi przepisami,
 - c) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,
 - d) że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;
- 4) szerokość dróg, o których mowa w ust. 3, nie może być mniejsza niż 7 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 2) **1KDL – teren drogi lokalnej**, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) obowiązek budowy ścieżki rowerowej,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów,
 - d) obowiązek wydzielenia co najmniej jednej pary zatok autobusowych,
 - e) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na części graficznej planu jako rozdzielenie pasów ruchu;
- 3) **1KDD i 2KDD – teren drogi dojazdowej**, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów,
 - c) dla terenu 1KDD obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na części graficznej planu,
 - d) dla terenu 2KDD obowiązuje nakaz zachowania kamiennej nawierzchni ulicy Dzieci Głogowskich;
3. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony na części graficznej planu symbolami **1KP, 2KP i 3KP**, wraz z ustaleniami:
- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo:
 - a) obiekty liniowe,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) na terenie 3KP kładkę pieszo-rowerową łączącą Stare Miasto z Ostrowem Tumskim;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów.

4. Wyznacza się **teren komunikacji wodnej**, oznaczony na części graficznej planu symbolami **1KW, 2KW i 3KW** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo:
 - a) pomosty,
 - b) kładki,
 - c) porty,
 - d) przystanie,
 - e) urządzenia sportowe,
 - f) obiekty pływające,
 - g) gastronomię,
 - h) handel detaliczny,
 - i) drogi dla pieszych i rowerów,
 - j) obiekty liniowe,
 - k) sieci uzbrojenia terenu,
 - l) urządzenia techniczne;
- 2) obiekty pływające oraz obiekty budowlane służące działalności wymienionej w pkt 1 lit. g i h dopuszcza się wyłącznie jako niepołączone trwale z gruntem;
- 3) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość budowli: do 5,0 m.

5. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym klasom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym klasom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1 miejsce na każde 2 lokale mieszkalne,
 - b) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 6) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub zespolone z budynkiem, któremu służą;
- 7) poza terenami oznaczonymi symbolem KOP, parkingi samodzielne jednopoziomowe, z wyłączeniem parkingów terenowych, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) w przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5 pkt 1-3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
 - d) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;
- 2) ustala się wymóg zapewnienia połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) należy stosować rozwiązania polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stacje transformatorowe dopuszcza się jako:
 - wbudowane w bryłę budynków o innej funkcji,
 - wolnostojące o podwyższonych walorach architektonicznych,
 - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

8) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
- b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

9) telekomunikacja: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;

10) melioracja: dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

11) gospodarka odpadami: należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz granic terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na całym terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - b) obiektów kontenerowych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) ogródków gastronomicznych;
- 2) ustala się możliwość organizacji imprez masowych na terenach ZP, US-ZP, KW;
- 3) dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się zagospodarowanie w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 4) na terenach ZP ustala się dostosowanie całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności osób z niepełnosprawnościami ruchowymi;
- 5) w zakresie organizowania imprez masowych na terenach wskazanych w pkt 2 ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pod organizację imprez masowych ustala się na czas trwania imprez masowych + 2 tygodnie przed i po imprezie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 13. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których:

- 1) dopuszcza się możliwość wydzielania lokali usługowych w parterach budynków;
- 2) dla terenów 1MW, 3MW, 5MW ustala się wymóg wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków według oznaczonej na części graficznej strefy lokalizacji lokali usługowych w parterze;
- 3) dla terenów 1MW i 5MW, dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
- 4) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej;

- dla terenów 1MW, 2MW, 5MW: 30%,

- dla terenu 3MW: 20%,

- dla terenu 4MW: 10%,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,

e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1MW: 3,2,

- dla terenu 2MW: 3,4,

- dla terenu 3MW: 4,2,

- dla terenu 4MW: 4,6,

- dla terenu 5MW: 3,0,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż:

- dla terenu 1MW: 0,54,

- dla terenu 2MW: 0,57,

- dla terenu 3MW: 0,69,

- dla terenu 4MW: 0,77,

- dla terenu 5MW: 0,51;

5) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków: 12,0 m,

- dla budowli: 7,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki,

- dachy płaskie,

c) pokrycie dachu:

- dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,

- dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym;

6) dachy zielone, o których mowa w § 2 pkt 13 niniejszej uchwały dopuszcza się od strony tylnej, podwórzowej.

§ 14. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **6MW, 7MW, 8MW i 9MW** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których:

1) dopuszcza się możliwość wydzielania lokali usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;

2) ustala się wymóg wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków według oznaczonej na części graficznej strefy lokalizacji lokali usługowych w parterze;

3) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną oraz dla budynków zawierających co najmniej 4 lokale usługowe ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;

4) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną:

- w wydzieleniu wewnętrznym (A): 0,

- w wydzielaniu wewnętrznym (B): 2,
- poza wydzielaniem wewnętrznym: 3,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - w wydzielaniu wewnętrznym (A): 2,
 - w wydzielaniu wewnętrznym (B): 3,
 - poza wydzielaniem wewnętrznym: 5;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
 - dla terenów 6MW, 7MW: 5%,
 - dla terenu 8MW: 30%,
 - dla terenu 9MW: 25%;
- d) parkingi podziemne mogą przekroczyć granice wydzielania wewnętrznego (A) o maksymalnie 3,0 m,
- e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- f) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu 6MW: 5,0,
 - dla terenu 7MW: 5,5,
 - dla terenu 8MW: 3,5,
 - dla terenu 9MW: 4,5,
- g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż:
 - dla terenu 6MW: 0,85,
 - dla terenu 7MW: 0,92,
 - dla terenu 8MW: 0,58,
 - dla terenu 9MW: 0,67;
- 5) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków: 15,0 m,
 - dla budowli: 7,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki,
 - dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
 - dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym;
- 6) dachy zielone, o których mowa w § 2 pkt 13 niniejszej uchwały dopuszcza się od strony tylnej, podwórzowej;
- 7) dla budynków o dachach płaskich ustala się obowiązek zróżnicowania bryły budynków zawierających funkcję mieszkalną poprzez zastosowanie co najmniej dwóch z niżej wymienionych zabiegów:
 - a) wycofanie ostatniej kondygnacji,

- b) stworzenie tarasu powyżej drugiej kondygnacji,
- c) wypuszczenie części budynku w głąb terenu,
- d) zróżnicowanie wysokości budynków.

§ 15. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **10MW i 11MW** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których:

- 1) ustala się wymóg wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków według oznaczonej na części graficznej strefy lokalizacji lokali usługowych w parterze;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania lokali usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną oraz dla budynków zawierających co najmniej 4 lokale usługowe ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
- 4) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A): 0,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym: 3,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A): 2,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym: 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
 - dla terenu 10MW: 30%,
 - dla terenu 11MW: 25%,
 - d) parkingi podziemne mogą przekroczyć granice wydzielenia wewnętrznego (A) o maksymalnie 3,0 m,
 - e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu 10MW: 1,2,
 - dla terenu 11MW: 2,0,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu 10MW: 3,5,
 - dla terenu 11MW: 4,2,
 - g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż:
 - dla terenu 10MW: 0,58,
 - dla terenu 11MW: 0,69;
- 5) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15,0 m,
 - dla budowli: 7,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki,
 - dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachu:

- dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
- dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym;

- 6) dachy zielone, o których mowa w § 2 pkt 13 niniejszej uchwały dopuszcza się od strony tylnej, podwórzowej;
- 7) dla budynków o dachach płaskich ustala się obowiązek zróżnicowania bryły budynków zawierających funkcję mieszkalną poprzez zastosowanie co najmniej dwóch z niżej wymienionych zabiegów:
 - a) wycofanie ostatniej kondygnacji,
 - b) stworzenie tarasu powyżej drugiej kondygnacji,
 - c) wypuszczenie części budynku w głąb terenu,
 - d) zróżnicowanie wysokości budynków.

§ 16. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MWK** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej**, dla którego:

- 1) ustala się wymóg wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków według oznaczonej na części graficznej strefy lokalizacji lokali usługowych w parterze;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania lokali usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
- 4) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A): 0,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym: 4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - c) parkingi podziemne mogą przekroczyć granice wydzielenia wewnętrznego (A) o maksymalnie 3,0 m,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,89;
- 5) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15,0 m,
 - dla budowli: 7,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki,
 - dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
 - dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym;
- 6) dachy zielone, o których mowa w § 2 pkt 13 niniejszej uchwały dopuszcza się od strony tylnej, podwórzowej;

7) dla budynków o dachach płaskich ustala się obowiązek zróżnicowania bryły budynków zawierających funkcję mieszkalną poprzez zastosowanie co najmniej dwóch z niżej wymienionych zabiegów:

- a) wycofanie ostatniej kondygnacji,
- b) stworzenie tarasu powyżej drugiej kondygnacji,
- c) wypuszczenie części budynku w głąb terenu,
- d) zróżnicowanie wysokości budynków.

§ 17. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U i 6MW-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, dla których:

1) dla nowych budynków zawierających funkcję mieszkalną oraz dla budynków zawierających co najmniej 4 lokale usługowe ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;

2) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową

- dla terenu 4MW-U: 1,
- dla pozostałych terenów: 2,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową:

- w wydzieleniu wewnętrznym (A): 0,
- dla terenu 4MW-U: 2,
- dla pozostałych terenów: 3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U: 20%,
- dla terenów 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U: 0,6,
- dla terenów 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U: 0,3,

e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1MW-U: 3,0,
- dla terenów 2MW-U, 3MW-U: 3,5,
- dla terenu 4MW-U: 1,5,
- dla terenu 5MW-U: 0,8,
- dla terenu 6MW-U: 3,0,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż:

- dla terenu 1MW-U: 0,52,
- dla terenu 2MW-U: 0,61,
- dla terenu 3MW-U: 0,59,
- dla terenu 4MW-U: 0,4,
- dla terenu 5MW-U: 0,25;
- dla terenu 6MW-U: 0,6;

g) w ramach terenu 6MW-U parkingi podziemne mogą przekroczyć granice wydzielenia wewnętrznego (A) o maksymalnie 3,0 m;

3) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli:

- dla terenu 4MW-U: 8,0 m,
- dla pozostałych terenów: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- dla terenu 4MW-U, 6MW-U: dachy płaskie,
- dla terenu 5 MW-U: dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 14°,
- dla pozostałych terenów: dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki; z zastrzeżeniem, że ustala się taką samą geometrię dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej jednostki terenu;

c) pokrycie dachu:

- dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
- dachów o kącie nachylenia do 14°: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.

§ 18. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MWK-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług**, dla którego:

1) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną oraz dla budynków zawierających co najmniej 4 lokale usługowe ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;

2) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową poza wydzieleniem wewnętrznym: 4,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową:

- w wydzieleniu wewnętrznym (A): 1,
- w wydzieleniu wewnętrznym (B): 4,
- w wydzieleniu wewnętrznym (C): 5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,

d) parkingi podziemne mogą przekroczyć granice wydzielenia wewnętrznego o maksymalnie 3,0 m,

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

f) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,3,

g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,56;

3) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli:

- w wydzieleniu wewnętrznym (A): 4,0 m,
- w wydzieleniu wewnętrznym (B): 15,0 m,
- w wydzieleniu wewnętrznym (C): 18,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie;

4) pokrycie dachu: materiały o matowej, ciemnej powierzchni w kolorze czarnym, grafitowym lub ciemnoszarym, nie odbłaskowe, zapewniające jednolitą strukturę wizualną pokrycia;

- 5) ustala się strefę podcieni, zgodnie z częścią graficzną planu, dla której ustala się obowiązek wykonania podcieni w kondygnacji przyziemia o wykroju prostokątnym na czworobocznych filarach;
- 6) dopuszcza się realizację podcieni, o których mowa w pkt 5 na skosie kwartału zabudowy od strony południowo-wschodniej;
- 7) ustala się od strony terenów 4ZP, 2KW, 3KP:
 - a) pierwsza kondygnacja nadziemna jako usługowa,
 - b) obowiązek zastosowania przezroczystego przeszklenia na co najmniej 35%, ale maksymalnie 80% elewacji,
 - c) obowiązek zastosowania cegły jako wykończenia co najmniej 10% a maksymalnie 50% całości elewacji;
- 8) ustala się obowiązek zróżnicowania bryły budynków zawierających funkcję mieszkalną poprzez zastosowanie co najmniej dwóch z niżej wymienionych zabiegów:
 - a) wycofanie ostatniej kondygnacji,
 - b) stworzenie tarasu powyżej drugiej kondygnacji,
 - c) wypuszczenie części budynku w głąb terenu,
 - d) zróżnicowanie wysokości budynków.

§ 19. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1U** przeznacza się na **teren usług**, dla którego:

- 1) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję usługową: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję usługową: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,45;
- 2) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 35°,
 - dachy symetryczne czterospadowe, w których długość głównej kalenicy jest większa od połowy długości budynku, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 35°,
 - dopuszcza się stosowanie naczółków o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze i drugie,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
 - dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.

§ 20. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1UE** przeznacza się na **teren usług edukacji**, dla którego:

- 1) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 2) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 14,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 20° do 45°,
 - dachy symetryczne czterospadowe, w których długość głównej kalenicy jest większa od połowy długości budynku, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 20° do 45°,
 - dachy mansardowe oraz naczółki o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze i drugie,
 - dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków, dachy o kącie nachylenia w zakresie od 0° do 40°, stanowiące nie więcej niż 10% ogólnej połaci dachu budynku,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
 - dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.
- § 21.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1US** przeznacza się na **teren usług sportu i rekreacji**, dla którego:
- 1) dopuszcza się:
 - a) usługi użyteczności publicznej,
 - b) funkcję zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) funkcję mieszkaniową, towarzyszącą prowadzonej działalności;
 - 2) dopuszczenia wymienione w pkt 1, łącznie nie mogą przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie od drugiej kondygnacji nadziemnej w górę;
 - 4) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną lub usługową: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 5%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,88;
 - 5) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, dopuszcza się naczółki; z zastrzeżeniem, że ustala się taką samą geometrię dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej jednostki terenu;

c) pokrycie dachu:

- dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
- dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym;

6) od strony terenu 3KP nakazuje się ukształtowanie bryły w układzie schodkowym - wycofanie drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej w formie tarasów.

§ 22. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1US-ZP** przeznacza się na **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, dla którego:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących slipów – pochylni dla łodzi;
- 3) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;
- 4) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, dopuszcza się naczółki; z zastrzeżeniem, że ustala się taką samą geometrię dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej jednostki terenu,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,
 - dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.

§ 23. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KOP** przeznacza się na **teren parkingu**, dla którego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%.

§ 24. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2KOP** przeznacza się na **teren parkingu**, dla którego:

- 1) w budynku parkingu, na pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych;
- 2) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 0,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;

3) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 11,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy płaskie,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków, dachy o kącie nachylenia w zakresie od 0° do 40°, stanowiące nie więcej niż 10% ogólnej połaci dachu budynku.

§ 25. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1KOR, 2KOR i 3KOR** przeznacza się na **teren placu lub rynku**, dla których:

1) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 5,0 m;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

a) dla terenu 1KOR i 2KOR: 10%,

b) dla terenu 3 KOR: 30%;

4) na terenach 1KOR, 2KOR dopuszcza się wydzielenie pasa o szerokości maksymalnej 9,0 m przeznaczonego pod ruch samochodowy w celu zapewnienia ciągłości komunikacji od terenu 1KDD, przez 1KDL, do 2KDD.

§ 26. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **IIW** przeznacza się na **teren wodociągów**, dla którego:

1) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,

f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3;

2) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 17,0 m,

b) geometria dachów budynku głównego wodociągów: należy zachować istniejącą geometrię,

c) geometria dachów dla pozostałych budynków:

- dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

- dachy płaskie,

d) pokrycie dachu:

- dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnym – ceglastym, czerwonym, matowym,

- dachów płaskich: papa termozgrzewalna w kolorze czarnym.

§ 27. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1WS i 2WS** przeznacza się na **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, dla których:

1) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 3,0 m;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%.

§ 28. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1ZN** przeznacza się na **teren zieleni naturalnej**, dla którego:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sezonowe usługi gastronomiczne;
- 2) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%.

§ 29. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej**, dla których:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo:
 - a) usługi gastronomii, w tym ogródki gastronomiczne,
 - b) szalety miejskie,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i usługi dopuszczone w pkt 1 lit. a-c mogą zajmować łącznie nie więcej niż 30% terenu;
- 3) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%;
- 6) zagospodarowanie terenu 4ZP nie może zaburzyć widoku na wieżę kolegiacką i ratuszową.

§ 30. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KP-WS** przeznacza się na **teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych**, dla którego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 21,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszcza się kładkę pieszo-rowerową łączącą Stare Miasto z Ostrowem Tumskim;
- 5) ustala się nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

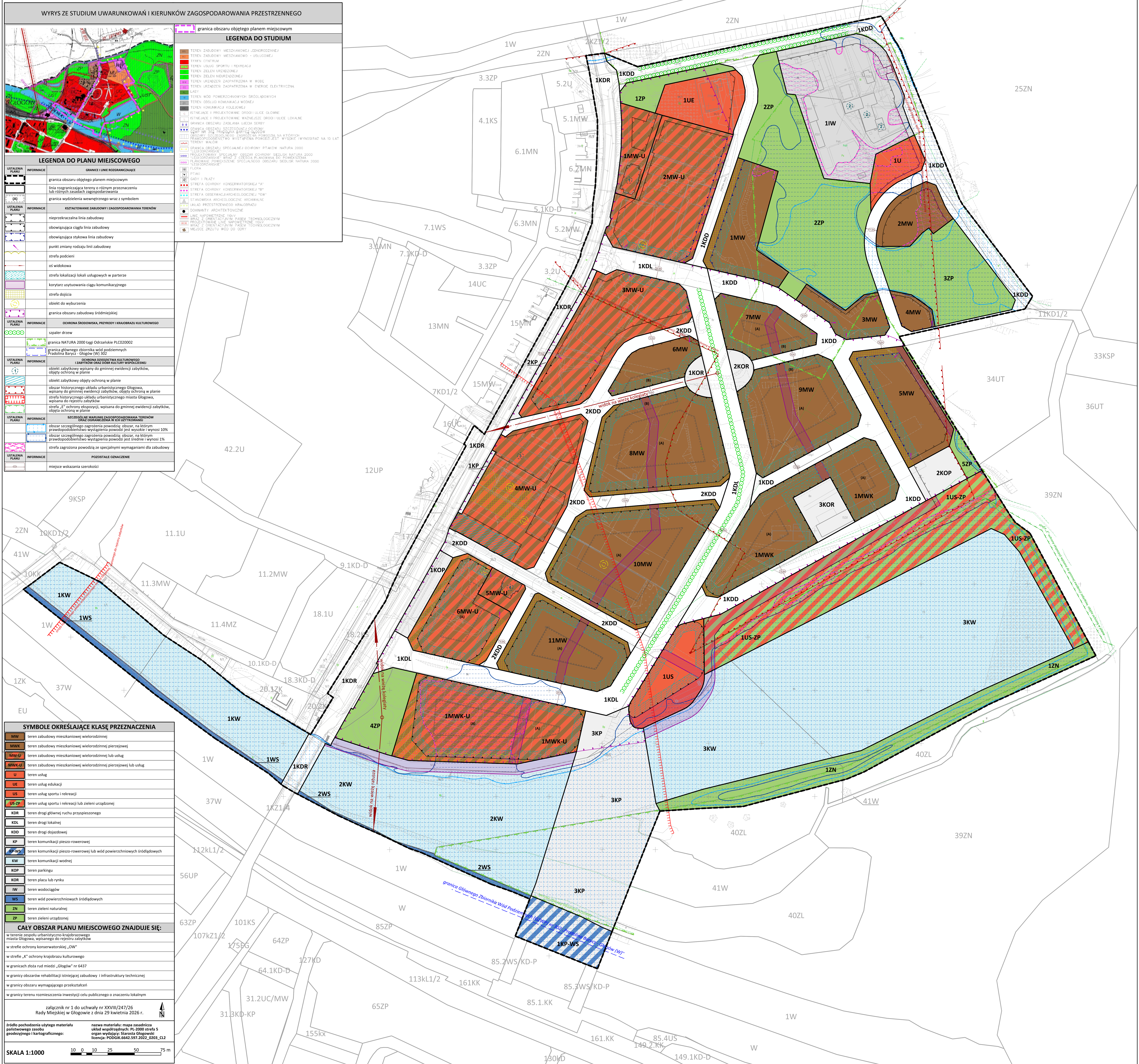
§ 31. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/247/26
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/247/26
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Głogowie nie uwzględnia, w zakresie wskazanym w pkt 1–2 poniżej, uwagi złożonej w dniu 17 października 2025 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, przez osobę fizyczną oraz Ritex Development Sp. z o.o. Sp. k. Gniewomierz 177, 59-241 Legnickie Pole w dwóch podpunktach:

1. w zakresie uwagi dotyczącej § 18 pkt 3 projektu uchwały

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy w wydzieleniu (B) na terenie 1MWK-U z 15,0 m do 18,0 m. Zmiana parametru wysokości wymagała ponownego uzgodnienia projektu planu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ uzgadniający nie zaakceptował projektowanego zwiększenia wysokości i odmówił uzgodnienia projektu w tym brzmieniu. W konsekwencji, dla zapewnienia uzgodnienia projektu planu, przywrócono dotychczasową wartość 15,0 m. Podkreśla się, że przyczyna nieuwzględnienia uwagi ma charakter formalny i wynika z etapu uzgadniania projektu planu – nie stanowi ona merytorycznej negatywnej oceny postulatu przez organ sporządzający projekt planu ani przez Radę Miejską. Wobec odmowy uzgodnienia projektu planu w brzmieniu przewidującym maksymalną wysokość 18,0 m, utrzymanie tej zmiany skutkowałoby brakiem wymaganego uzgodnienia, a tym samym uniemożliwiłoby dalsze procedowanie i uchwalenie planu. W tej sytuacji nie istniała realna możliwość uwzględnienia uwagi, poza przywróceniem parametru wysokości do wartości dotychczasowej.

2. w zakresie uwagi dotyczącej § 18 pkt 8 projektu uchwały

Uzasadnienie:

Ustalenie § 18 pkt 8 wprowadza obowiązek ukształtowania bryły budynku na terenie 1MWK-U poprzez zastosowanie co najmniej dwóch wskazanych zabiegów (wycofanie ostatniej kondygnacji, taras, uskok elewacji, zróżnicowanie wysokości). Rozwiązanie to służy realizacji ładu przestrzennego oraz ochronie wartości krajobrazu kulturowego i ekspozycji w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mieści się w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Rady Miejskiej przyjęty katalog zabiegów jest jednoznaczny i pozwala na weryfikację zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem na etapie procesu budowlanego.

Z uwagi na rangę i wrażliwość ekspozycyjną obszaru Ostrowa Tumskiego odstępianie od wskazanych zasad mogłoby skutkować powstaniem jednolitych, monolitycznych brył zabudowy nieadekwatnych do kontekstu historycznego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/247/26
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/247/26

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę