



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 lutego 2018 r.

Poz. 509

### UCHWAŁA NR XLIV/434/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/61/15 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie i uchwały nr XI/89/15 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 22 lipca 2015 r., w sprawie zmiany uchwały nr VIII/61/15 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r. uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie”, zwaną dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a, ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 8) granic terenów organizacji imprez masowych, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje, przeważa w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach zmiany planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

- 12) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 14) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleni urządzoną, w tym parki, ogrody.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu**

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obszar AZP nr 7/7/68-19 - cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka;
- 6) obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości;
- 7) granica strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej – obszar przylegający od północnego – zachodu do strefy A z terenem cmentarza żydowskiego;
- 9) granica strefy obserwacji archeologicznej "OW";
- 10) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV;
- 11) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV;
- 12) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Żukowice – GPZ Brzegowa;
- 13) pas technologiczny wzdłuż dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji istniejąca linia 110kV Huta Głogów II Wschowa - GPZ Brzegowa;
- 14) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437;
- 15) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz- Głogów”;
- 16) granice terenów zamkniętych;
- 17) granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 18) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 19) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 20) wymiary charakterystycznych odległości.

2. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4kV;
- 2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;

- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Żukowice – GPZ Brzegowa;
- 4) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji istniejąca linia 110kV Huta Głogów II Wschowa - GPZ Brzegowa.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 6) teren zabudowy kolejowej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KK/U;
- 7) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P;
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i magazynowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E/U;
- 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, garaże, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS;
- 11) teren zabudowy kolejowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KK;
- 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP;
- 13) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZK, 2ZK;
- 14) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WS;
- 15) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDZ;
- 16) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 17) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiorczy, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie na każdym terenie lokalizacji urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, place postojowe, pompownie wody, zbiorniki przeciwpożarowe, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowujące oraz urządzenia rozsączające;
- 3) dopuszczenie wbudowania urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 5 - 7 oraz zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi;

- 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, jednak nie więcej niż o 1,5m oraz schody zewnętrzne, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej;
- 8) dla budynków nie spełniających warunków określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remonty i zmianę sposobu użytkowania budynku z zachowaniem istniejących parametrów budynków i wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 9 – 11,
  - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remonty i zmianę sposobu użytkowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 9) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 10) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 11) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu oraz niwelacji dróg i zbiorników wodnych, retencyjnych, przeciwpożarowych bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenach MN/U, MW, MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz przenikania zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych z terenów utwardzonych w tym dróg, miejsc parkingowych, placów postojowych, placów manewrowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN/U, MW/U, U/MN zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 3U/MN, 4U/MN na obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obszar AZP nr 7/7/68-19 - cmentarzysko ciałopalne - kultura lużycka, określonego na rysunku zmiany planu, ustala się ochronę zabytku archeologicznego i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 1MN/U, KK/U, E/U, 1ZK ochronę obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, określonych na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
  - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
    - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów,
    - zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,
    - nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku,
    - w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
    - w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
    - nakaz zachowania oryginalnego wyglądu elewacji budynku, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
  - c) zakaz umieszczania technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością,
  - d) zakaz ocieplania od zewnątrz,
  - e) zakaz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach, w tym siding,
  - f) nakaz kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie - jednobarwnie;
- 4) na terenach E/U, 1ZK, 2ZK, KK/U, 3KDL ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy A ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) na terenach E/U, 1ZK ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy B ochrony konserwatorskiej – obszar przylegający od północnego – zachodu do strefy A z terenem cmentarza żydowskiego, określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A i B ustala się:

- a) ochronę istniejącej zabudowy, układu dróg wraz z historyczną nawierzchnią,
  - b) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
  - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących i projektowanych,
  - d) zakaz lokalizacji nowych masztów, wież, elektrowni wiatrowych oraz innych dominant architektonicznych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - e) uzyskanie pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych lub podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- 7) na terenach KK/U, 3KDL, E/U, 1ZK, 2ZK ochronę konserwatorską, obszaru położonego w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że obszar ten nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 2) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 3) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 4) w granicy obszaru objętego zmianą planu ochronę obszaru złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) na terenach: 1MW, 3U/MN, 2U, 2U/P, 3U/P, E, ZP, 1KS, 2KS, 2KDL, 2KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz - Głogów” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jej skablowania;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jej skablowania;

- 4) na terenie E/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, w tym:
    - zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
    - zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności, których wysokość może przekraczać 2,5 m;
- 6) na terenach: 5U/MN, 6U/MN, 3U, KK/U, 1U/P, 2U/P, 4U/P, E/U, 2ZK, WS, KK, 1KDW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, przylegającej do granicy obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, z uwzględnieniem pkt 7, 8, 9, 10;
- 7) na terenach sąsiadujących z linią kolejową przeznaczenie terenu nie może być związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- 8) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 9) na terenach sąsiadujących z linią kolejową zakazuje się lokalizowanie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 10) na terenach sąsiadujących z linią kolejową należy zachować przepisy odrębne, w tym przy lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych typu wieżowego.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w drogach publicznych i drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z uwzględnieniem pkt 4, 5, 6, 7;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) na terenach MN/U, U/MN:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
    - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach MW nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) na terenach MW/U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,



- dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m<sup>2</sup>,
- d) na terenach U, KK/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m<sup>2</sup>,
- e) na terenach U/P, KK:
  - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m<sup>2</sup>,
  - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- f) na terenie E/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m<sup>2</sup>;
- 5) na terenach U, U/P nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów na terenie, na którym usytuowany jest obiekt;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
- 6) dopuszczenie wydzielenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem § 9 pkt 1, 2, 3:
  - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) z powierzchni utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,

- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości korzystania z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- d) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny linii kolejowej, przylegające do terenów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych,
- b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenie E/U budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii jednorodowych i dwutorowych linii elektroenergetycznych 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii napowietrznych, napowietrzno – kablowych, kablowych linii elektroenergetycznych 20kV, 0,4kV oraz wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 110/20kV i 20/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem do nich dojazdu, dopuszczenie usytuowania budynku stacji transformatorowej w granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 11) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
- gazem,
  - energią elektryczną,
  - z sieci ciepłowniczej,
  - paliwami stałymi,
  - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z uwzględnieniem § 7 pkt 4,
- b) nakaz stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.
- § 13.** W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ochronnych terenów zamkniętych ustala się:
- 1) na terenach KK, 1KDL, 2KDL oznaczono granice terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;

2) granicę ochronną terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN/U, MW, MW/U, U/MN, U, KK/U, U/P, E/U:
  - a) wielkość powierzchni wydzielanych działek tak jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale,
  - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 9,0 m,
- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) wielkość powierzchni wydzielanych działek nie mniejszą niż 10,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 4,0 m,
- 3) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi w parterze budynku mieszkalnego,
  - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dla terenu 2MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,60,
  - d) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 12,5 m, mieszkalno-usługowego: do 14,0 m z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 8,0 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 3 z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych,

- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków,
  - j) nachylenie połaci dachowych: 35-50,
  - k) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - l) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - m) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 350,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 250,0 m<sup>2</sup> i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. a, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dla terenu 2MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) dla terenu 3MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- d) dla terenu 4MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 9,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 14,0 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 3,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25 - 40,
  - m) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. b, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi wolno stojące,
  - usługi w parterach budynku mieszkalnego,
  - zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontów, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
  - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
  - garaże podziemne,
  - infrastruktura techniczna,

- dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 1,0 m oraz 5,0 m, 6,0 m, 7,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5,
  - c) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20,0% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 16,0 m,
    - budynku usługowego: do 12,0 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 4,
    - budynku usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - i) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25 - 40,
  - j) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - l) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. c, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
- § 18.** Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- budynki mieszkalno – usługowe wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,
- budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
- infrastruktura techniczna,
- dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
- zieleń;

## 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dla terenu 2U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 4,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) dla terenu 3U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) dla terenu 4U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - e) dla terenu 5U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) dla terenu 6U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m, 6,0 m, 15,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - g) dla terenu 7U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
  - i) powierzchnie zabudowy: do 60% powierzchni działki,
  - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - k) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. l: do 14,0 m,
  - l) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
  - m) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. n: do 3,
  - n) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - q) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25- 45,
  - r) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - s) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - t) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek,
  - u) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:

- a) nie mniejszą niż: 600,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. a, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, w tym na terenie 4U dopuszczenie usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - na terenach 3U, 4U, 5U budynki magazynowe, składy,
  - na terenach 3U, 5U obiekty produkcyjne,
  - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleni;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dla terenu 2U, 3U, 5U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) dla terenu 4U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m i od 15,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: od 0,1 do 2,
    - dla terenu 4U: od 0,1 do 3,0,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:
    - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: do 14,0 m,
    - dla terenu 4U: do 18,0 m,
  - h) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. j:
    - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: do 3,



- dla terenu 4U: do 5,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
  - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25- 45,
  - n) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - p) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek,
  - q) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż: 600,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. d, pkt 5, 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
- § 20.** Dla terenu zabudowy kolejowej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KK/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kolejowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi towarzyszące zabudowie kolejowej,
    - zabudowa usługowa,
    - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
    - infrastruktura techniczna,
    - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
    - zieleń;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
    - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,

- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 12,0 m,
  - f) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 3,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych: do 12,
  - l) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - m) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. d, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

**§ 21.** Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe z uwzględnieniem pkt 3: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające z uwzględnieniem pkt 3:
  - obiekty produkcyjne,
  - na terenach 1U/P, 2U/P, 4U/P składy, magazyny,
  - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
  - na terenie 4U/P zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem przebudowy i remontów,
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleń;
- 3) na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P zakaz lokalizacji hoteli, pensjonatów, przedszkoli, placówek edukacyjnych, domu opieki społecznej, szpitali oraz na terenie 4U/P zakaz lokalizacji szpitali;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dla terenu 2U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) dla terenu 3U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 2,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) dla terenu 4U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,60,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 65% powierzchni działki,
  - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i do 15,0 m,
  - i) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. k: do 3,
  - k) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
  - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
  - n) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: 25- 45,
  - o) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - p) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - q) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 6:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych: z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. e, pkt 5, 6, 7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 22.** Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

- zieleń;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 10,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
    - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
    - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
    - f) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
    - g) geometrię dachów: dachy płaskie,
    - h) nachylenie połaci dachowych: do 12;
  - 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
    - a) nie mniejszą niż 50,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
    - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
  - 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
  - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
    - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
    - b) lokalizację miejsc postojowych: nie ustala się;
  - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
- § 23.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i magazynowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, w tym główny punkt zasilania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa usługowa towarzysząca elektroenergetyce,
    - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
    - infrastruktura techniczna,
    - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
    - zabytkowy cmentarz żydowski,
    - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
    - zieleń;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 73,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0,
    - c) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
    - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

- e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 17,0 m, wysokość ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 9,0 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 5,
  - h) budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30- 50,
  - l) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - n) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4, lit. f, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały; w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

**§ 24.** Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, garaże, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - dla terenu 1KS: teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
  - dla terenów 2KS, 3KS teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, budynki garażowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz budowy budynków na terenie 1KS,
  - b) dla terenu 2KS nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 25,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- c) dla terenu 3KS nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 9,0 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,35,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: do 20,
  - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - l) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
- § 25.** Dla terenu zabudowy kolejowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KK ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kolejowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi towarzyszące zabudowie kolejowej,
    - obiekty budowlane towarzyszące zabudowie kolejowej,
    - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
    - infrastruktura techniczna, infrastruktura kolejowa,
    - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
    - zieleń;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 3,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
    - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
    - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 15,0 m,
    - f) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
    - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 3,
    - h) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
    - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
  - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: 25- 45,
  - l) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - n) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4, lit. e, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 26.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - urządzenia hydrotechniczne,
  - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
  - b) zakaz budowy budynków;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 27.** Dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZK, 2ZK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń krajobrazowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - urządzenia hydrotechniczne,
  - dojścia, dojazdy;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
- b) zakaz budowy budynków;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleń krajobrazowa,
  - urządzenia hydrotechniczne,
  - przepusty, przejścia dla pieszych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie cieków jako otwartego,
  - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 29.** Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poszerzenie istniejącej drogi publicznej – droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze,
  - infrastruktura techniczna,
  - pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 30.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze,
  - infrastruktura techniczna,



- pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - terenu 1KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ścięcie narożne 3,0 m x 3,0 m,
    - terenu 2KDL zmienna od 8,0 do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - terenu 3KDL zmienna od 4,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 31.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze,
  - infrastruktura techniczna,
  - pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - terenu 1KDD 9,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - terenu 2KDD zmienna od 9,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

**§ 32.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze,
  - infrastruktura techniczna,
  - pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) terenu 1KDW zmienna od 6,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) terenu 2KDW zmienna od 7,0 do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 33. Dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w § 1 ust.1. uchwały, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 0,1%.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

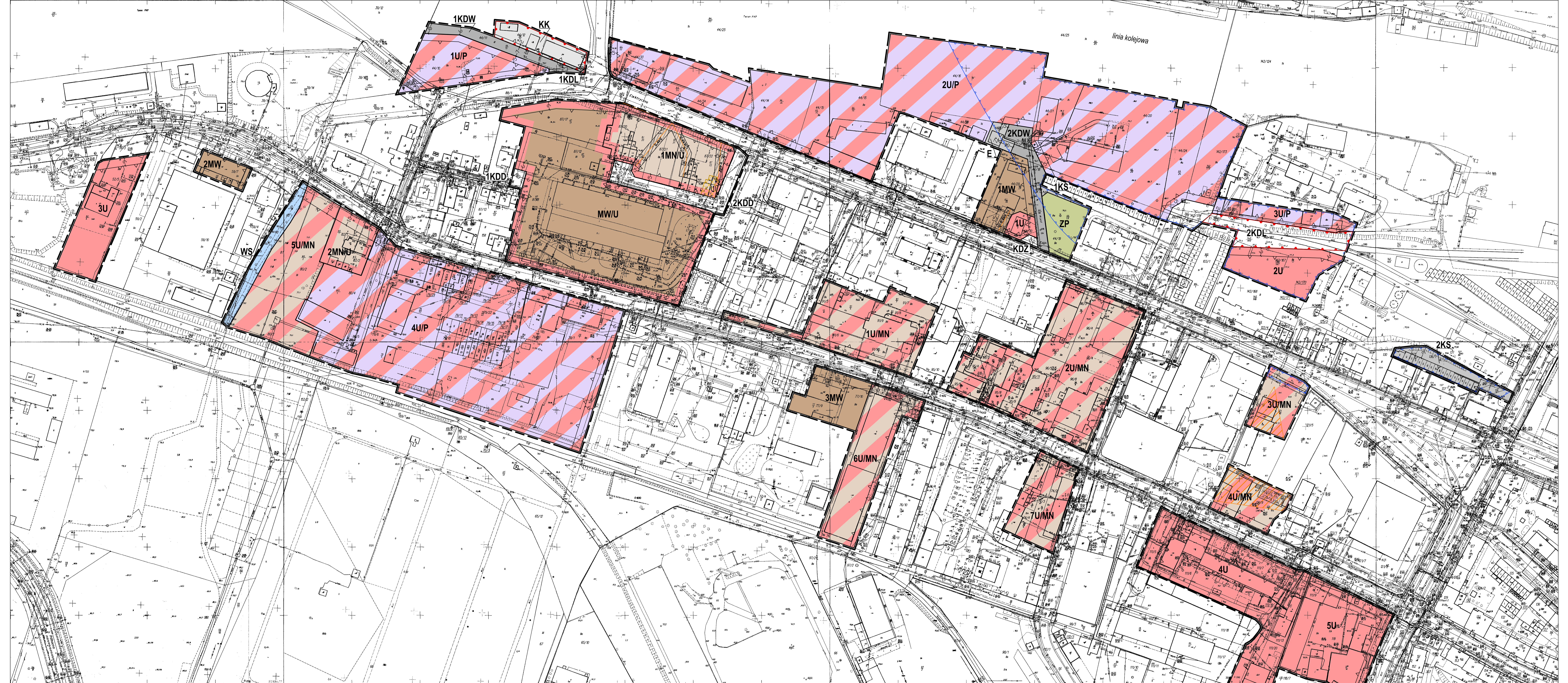
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Koliński*

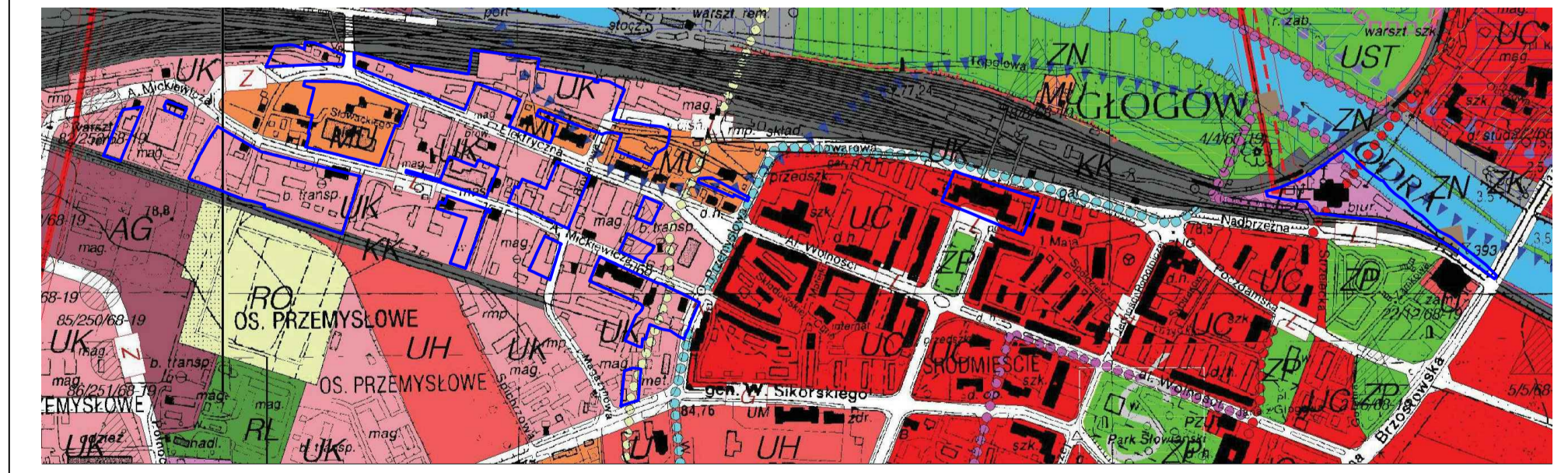
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW NADODRZAŃSKICH W GŁOGOWIE

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLIV/434/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGÓW WRAZ ZE ZMIANAMI  
SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW OBSZAR AZP NR 7/7768-19 - CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE - KULTURA LUŻYCKA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHYCH (GENZ): (1) DOM MIESZKALNY PRZY ULICY SŁOWACKIEJ 33, GENZ NR 77
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUDY MIEDZI "GŁOGÓW" NR 6437
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 302 "PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW"
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		INFORMACJE:
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,		0,4kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA		
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI, GARAZE		
	TEREN ZABUDOWY KOLEJOWEJ		
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ		
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DRÓGI KLASY ZBIORCZEJ		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI KLASY LOKALNEJ		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI KLASY DOJAZDOWEJ		
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		



**OZNACZENIA:**

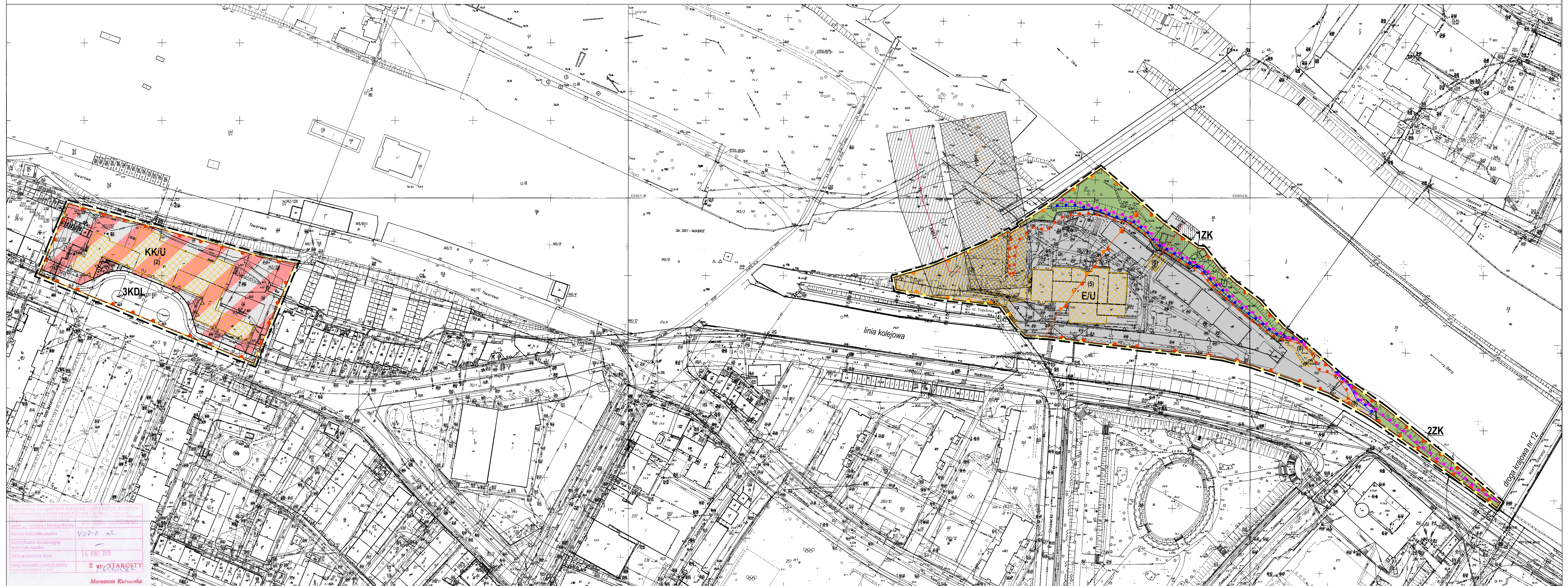
	GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU		ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	TEREN CENTRUM		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ		LINIA NAPOWIETRZNA 110kV WRAZ Z ORIENTACYJNYM PASEM TECHNOLOGICZNYM
	TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ		PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA 110kV WRAZ Z ORIENTACYJNYM PASEM TECHNOLOGICZNYM
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEJ OCHRONY GZWP NR 302 PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW
	UKŁAD PRZESTRZENNY KRAJOBRAZU		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945 R.
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI I ULICE LOKALNE		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
	MIEJSCE ZRZUTU WÓD DO ODRY		

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska  
Poznań  
Główny projektant:  
mgr Magdalena Kalinowska - cennik ZOU 383  
Zespół projektowy:  
mgr inż. Katarzyna Kalska

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW NADODRZAŃSKICH W GŁOGOWIE

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLIV/434/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

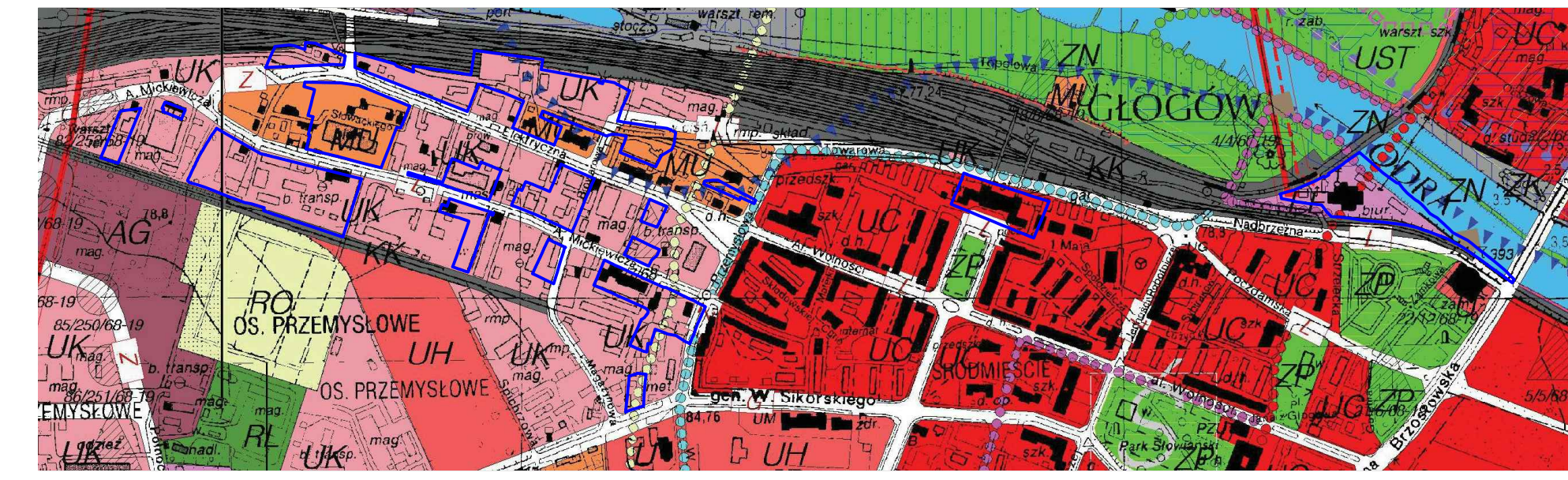
SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m



Plan został wykonany zgodnie z przepisami o technicznej dokumentacji w sprawie sposobu opracowywania i przekazywania dokumentacji technicznej w sprawie zagospodarowania przestrzennego, z dnia 14 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Nr 14, poz. 1400).

Wzrost techniczny: 14 KWI 2015  
Zaplanowane: Z PR STAROSTY  
Mazanna Kurowska

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



### OZNACZENIA:

- GRANICA OPRAWNIENIA ZMIANY PLANU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TEREN CENTRUM
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TEREN URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- UKŁAD PRZESTRZENNY KRAJOBRAZU
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI I ULICE LOKALNE
- MIEJSCE ZRZUTU WÓD DO ODRY
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- LINIA NAPOWIETRZNA 110KV WRAZ Z ORIENTACYJNYM PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA 110KV WRAZ Z ORIENTACYJNYM PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEJ OCHRONY GZWP NR 302 PRADOLINA BARTYCZ-GŁOGÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945 R.
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE

### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY KOLEJOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MAGAZYNOWEJ
- TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
- GRANICA STREFY A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSZAR PRZYLEGAJĄCY OD PÓŁNOCNEGO - ZACHODU DO STREFY A Z TERENEM CMENTARZA ŻYDOWSKIEGO
- GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHYCH (GEZN):
- (2) BUDYNEK DWORCA PKP, GEZN NR 248
- (3) TEREN PO STARYM CMENTARZU ŻYDOWSKIM, GEZN NR 236
- (4) WIADUKT, GEZN NR 355
- (5) BUDYNEK DYREKCJI REJONU ENERGETYCZNEGO, GEZN NR 19
- (6) SCHRON PRZECIWOLOTNICZY NR 419 (NIE ISTNIEJE), GEZN NR 300
- (7) SCHRON BIERNY 420 (WYSADZONY), GEZN NR 301
- (8) SCHRON BIERNY, GEZN 89C
- (9) WARTOWNIA, GEZN 89B

- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV RELACJI ŻUKOWICE - GPZ BRZEGOWA
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ DWUTOROWEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV RELACJI ISTNIEJĄCA LINIA 110KV HUTA GŁOGÓW II WSCHOWA - GPZ BRZEGOWA
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUDY MIEDZI "GŁOGÓW" NR 6437
- GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

### INFORMACJE:

- 20KV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV RELACJI ŻUKOWICE - GPZ BRZEGOWA
- DWUTOROWA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV RELACJI ISTNIEJĄCA LINIA 110KV HUTA GŁOGÓW II WSCHOWA - GPZ BRZEGOWA

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska  
Poznań

Główny projektant:  
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZIOU 383

Zespół projektowy:  
mgr inż. Katarzyna Kalisz

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIV/434/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie, do publicznego wglądu (w okresie od 30.06.2017 r. do 21.07.2017 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 04.08.2017 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

W trakcie drugiego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie, do publicznego wglądu (w okresie od 06.11.2017 r. do 27.11.2017 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 11.12.2017 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

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

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XLIV/434/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.