



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 listopada 2012 r.

Poz. 4261

UCHWAŁA NR XXX/184/12 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 5 czerwca 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.467.2012.JK8 z dnia 23 listopada 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 4 pkt 4, § 12 ust. 1 pkt 1 we fragmencie: „pod inwestycję”, § 12 ust. 2 we fragmencie: „oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa istniejącego zagospodarowania”, § 13 we fragmencie: „11.1 KD-PP”, § 16, § 29, rysunku planu w zakresie terenu 11.1 KD-PP (załącznik nr 1) oraz w zakresie terenu 3.1.MN/U (załącznik nr 4)

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XI/59/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 maja 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie i uchwałą nr XXVI/163/12 z dnia 20 marca 2012 r., zmieniającą uchwałę nr XI/59/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 maja 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie, stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie, zwane dalej planem, obejmują:

1) w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych obszar w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały,

2) w zakresie odstąpienia od zakazów i ograniczeń lokalizacji masztów i urządzeń telefonii komórkowej zmiany treści:

a) § 7 ust. 6 uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XXIX/377/2001 z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie,

b) § 8 ust. 9 pkt 3 uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XXXVI/321/2009 r. z dnia 27 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziem-

- nych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak występowania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ze względu na brak takich terenów;
 - 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 takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrolapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni i zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami;
- 3) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **teren** – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) **cel publiczny** – cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 9) **teren biologicznie czynny** – teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 10) **szyld** – graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 11) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 1000 stanowiące załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 9) granice zasięgu wód powodziowych o Q=1 %;

- 10) granice zasięgu wód powodziowych o $Q=10\%$;
- 11) granice terenu zamkniętego;
- 12) przeznaczenie terenów i ich symbole identyfikacyjne.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny dróg klasy lokalnej – KD-L;
- 2) tereny dróg klasy dojazdowej – KD-D;
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdnymi – KD-PJ;
- 4) tereny parkingów – KD-PP;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – MN/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy zagrodowej/tereny zabudowy usługowej – MN/MR/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 8) tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – U/MW;
- 9) tereny zabudowy usługowej – U;
- 10) tereny zabudowy produkcyjnej – P;
- 11) tereny zieleni działkowej – ZD;
- 12) tereny ogrodów przydomowych i sadów – RO;
- 13) tereny zieleni nieurządzonej – ZN;
- 14) tereny wód – W;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E;
- 16) tereny kolei – Tk.

§ 5. Ustala się następujące zasady w zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów;
- 3) lokalizacja budynków na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i nadbudowy;
- 5) linie zabudowy, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding;

7) dopuszcza się sytuowanie reklam wielkoformatowych wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 71.1. P i ustala się:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących tablic reklamowych; dopuszcza się formy przestrzenne urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 12.0 m^2 ,
 - b) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych; maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 6.0 m^2 ,
 - c) reklamy mocowane na elewacjach budynków powinny być dostosowane do elewacji skalą oraz kompozycją i nie przekraczać łącznie 30% powierzchni elewacji, z zakazem zasłaniania okien,
 - d) zakaz podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwość i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych;
- 8) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość lokalizowania szyldów, przy czym nie mogą być one realizowane inaczej niż:
- a) na ogrodzeniu posesji,
 - b) na ścianie zewnętrznej budynku;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych na terenach niezwiązanych z miejscem prowadzenia działalności, z wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych na terenach mieszkaniowych i usługowych;
- 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej, od strony dróg publicznych;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m za wyjątkiem ogrodzeń terenów przemysłowo-składowych oraz mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem od terenów kolejowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie **ochrony środowiska i przyrody**:

- 1) dla terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 4 pkt 5, 6, 7 i 8 należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny, o których mowa w § 4 pkt 11, należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1, nie określa się ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, a także lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w granicach zasięgu wód powodziowych o $Q=1\%$ i $Q=10\%$;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227 ze zm.) z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenu zabudowy produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 71.1. P oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 7) w granicach zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych to jest stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 8/94/68-20 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ochronę obszaru w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) ochronę obszaru w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 4) ochronę zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązuje:

- a) nakaz zachowania pierwotnych gabarytów budynku, podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy i pokrycia dachu oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- b) zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących oraz na elewacji budynku.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – granice zasięgu wód powodziowych o $Q=1\%$ i $Q=10\%$ wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - b) rzędna poziomu parteru budynku powinna znajdować się nie niżej niż 76.0 m n.p.m.;
- 2) granice terenu zamkniętego wskazane na rysunku planu.

§ 9. Ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 7, 8 i 9;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;

- 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
 2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4.
 3. W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych docelowo systemem sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) dla terenów w granicach zasięgu wód powodziowych o $Q=1\%$ i $Q=10\%$ gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, przy czym wąż zbiornika nie może być lokalizowany poniżej rzędnej 76.0 m n.p.m.,
 - b) dla pozostałych terenów gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4.
 4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowych oraz przyłączy gazowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) gazem,
 - c) energią elektryczną,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności powyżej 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej i przyłączy zgodnie z warunkami określonymi § 10 ust. 1 pkt 4.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 4;
 - 3) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 4) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wskazane na rysunku planu, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się:
 - a) dla linii o napięciu od 15 do 30 kV szerokość strefy po 10 m od skrajnego przewodu linii,
 - b) dla linii o napięciu do 1 kV szerokość strefy po 3 m od skrajnego przewodu linii;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
 - 6) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem o wielkości nie mniejszej niż 56 m²;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych:
 - a) dla terenów w granicach zasięgu wód powodziowych o $Q=1\%$ i $Q=10\%$ w formie linii napowietrznych i kablowych 20 kV i 0,4 kV wraz

z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

- b) dla pozostałych terenów w formie linii kablowych 20 kV i 0,4 kV wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych.

8. W zakresie **gospodarki odpadami komunalnymi** ustala się obowiązki:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) zorganizowanego odbioru odpadów komunalnych i ich wywozu do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

9. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustalone w planie ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

§ 11.1. W uchwale nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie §7 ust.6 otrzymuje brzmienie: „6. W zakresie telekomunikacji ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kontenerowych central i stacji bazowych oraz masztów łączności publicznej na terenach położonych w granicach planu; dopuszcza się prowadzenie sieci we wspólnych kanałach zbiorczych.”

2. W uchwale nr XXXVI/321/2009 r. z dnia 27 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie §8 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę kontenerowych central i stacji bazowych oraz masztów łączności publicznej.”

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) wielkość nowo wydzielonej działki pod inwestycję nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**, **KD-D**, **KD-PJ**, **KD-PP**, **E** i **Tk** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 14. W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.2. U i 71.1.P obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%;
- 2) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) miejsca postojowe i garaże,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej, stanowiących nie więcej

niż 45% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących i zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1. KD-L.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1. MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) miejsca postojowe i garaże,
- c) zabudowa gospodarcza,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 9,5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

5. Dla garaży wolno stojących i zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi 15.3 KD-D, a także dopuszcza się obsługę z przyległej drogi 1.1. KD-L.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.2. U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe i garaże,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 20° lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, co najmniej dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) dla dachów stromych obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;
 - 8) dla dachów stromych obowiązek stosowania kolorystyki z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
 - 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

5. Dla garaży wolno stojących i zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;

3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi 1.1. KD-L.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **41.1. MN/MR/U**, **44.1. MN/MR/U**, **57.1. MN/MR/U**, **58.1. MN/MR/U**, **61.1. MN/MR/U** i **61.2. MN/MR/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) zabudowa gospodarcza,
 - e) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zachowaniem warunków określonych w planie;
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji nowych budynków służących produkcji rolnej na istniejących działkach siedliskowych, z zachowaniem warunków określonych w planie;
 - 3) możliwość realizacji usług, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową:
 - a) w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) z wykorzystaniem istniejących budynków zabudowy zagrodowej,
 - c) w formie nowej zabudowy, wolno stojącej lub powiązanej z istniejącą zabudową;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

- 4) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;
- 5) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
- 6) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
- 2) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 57.1. MN/MR/U, 58.1. MN/MR/U, 61.1. MN/MR/U i 61.2. MN/MR/U obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.1. MN/MR/U z terenu drogi 18.1. KD-D oraz terenu drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Końcowej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.1. MN/MR/U z terenu drogi 18.1. KD-D oraz terenu drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Końcowej;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57.1. MN/MR/U z terenu dróg 2.1. KD-L i 19.1. KD-D oraz terenu drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Końcowej;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58.1. MN/MR/U z terenu drogi 2.1. KD-L;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61.1. MN/MR/U z terenu drogi 19.1. KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego 20.1. KD-PJ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61.2. MN/MR/U z terenu drogi 2.1. KD-L oraz ciągu pieszo-jezdnego 20.1. KD-PJ.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.1. MN/U** i **31.4. MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) ulice wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) garaże,
 - e) zabudowa gospodarcza,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wolno stojącej, w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dla istniejących budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 20°,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) dla dachów stromych obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 8) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;

- 9) dla dachów stromych obowiązek stosowania kolorystyki z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

5. Dla garaży wolno stojących i zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Rudnowskiej, poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy oraz ul. Na Uroczysku.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31.2. U/MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym hotele;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ulice wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) zabudowa gospodarcza,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dla istniejących budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 20°;
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

c) dla dachów stromych obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;

8) dla dachów stromych obowiązek stosowania kolorystyki z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;

9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość realizacji nie więcej niż 8 mieszkań w ramach jednego budynku.

5. Dla garaży wolno stojących i zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży, wbudowanych w bryły budynków lub wolno stojących.

7. Dla obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Rudnowskiej, poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.3. MW** i **39.1. MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) ulice wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) zabudowa gospodarcza,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;

- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, co najmniej dwuspadowe kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, w stonowanej kolorystyce;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub grafitowych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla zabudowy gospodarczej ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31.3. MW obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 4.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Rudnowskiej, poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy oraz ul. Na Uroczysku i ul. Cukrowniczej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.1. P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
 - b) działalność w zakresie obsługi komunikacji wodnej – port przeładunkowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług stanowiących nie więcej

niż 40% powierzchni całkowitej przeznaczonej na funkcję produkcyjno-składowo-magazynową lub działalność związaną z obsługą komunikacji wodnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy kubaturowej nie większa niż 16 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 2;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
- 7) elewacje w stonowanej kolorystyce;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych lub grafitowych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 10, 11 i 12.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 3.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Starej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36b. ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują warunki i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem – ul. Cukrowniczej, a także dopuszcza się obsługę z ul. Na Uroczysku.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **36a. ZN** plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzoną;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) realizacji ogrodzeń.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **49.1. RO** i **61.1. RO** plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów przydomowych i sadów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje pozostawienie terenu w całości jako teren biologicznie czynny.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **60.1. W** plan ustala przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
- 2) konieczność oczyszczenia akwenu z zanieczyszczeń;
- 3) dopuszczenie pogłębienie dna;
- 4) utrzymanie i konserwację umocnień brzegów, skarp i dojazdów;
- 5) zapewnienie dostępu do wód służbom, odpowiedzialnym za ich utrzymanie.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.3. E** ustala się przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną odległość budynku stacji transformatorowej od granicy działki nie mniejszą niż 1,5 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi 1.1. KD-L.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74.1. Tk** plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny kolei.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację nowych budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenia zawarte w § 6 pkt 7.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych w trybie obowiązujących przepisów.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 1.1. KD-L.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.1. KD-PP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią w postaci krzewów, pasa o szerokości nie mniejszej niż 1 m, wzdłuż granic obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek zachowania biegnącego wzdłuż północnej granicy terenu istniejącego ciągu pieszego, z możliwością jego wydzielenia.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległej drogi 5.1. KD-D.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1. KD-L**, **2.1. KD-L** i **36c. KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6 m;
- 3) w obrębie terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązek realizacji chodnika jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) obowiązek realizacji oświetlenia.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1. KD-D**, **15.2. KD-D**, **15.3. KD-D**, **18.1. KD-D** i **19.1. KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 3) obowiązek realizacji oświetlenia.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.1. KD-PJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) obowiązek realizacji oświetlenia.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

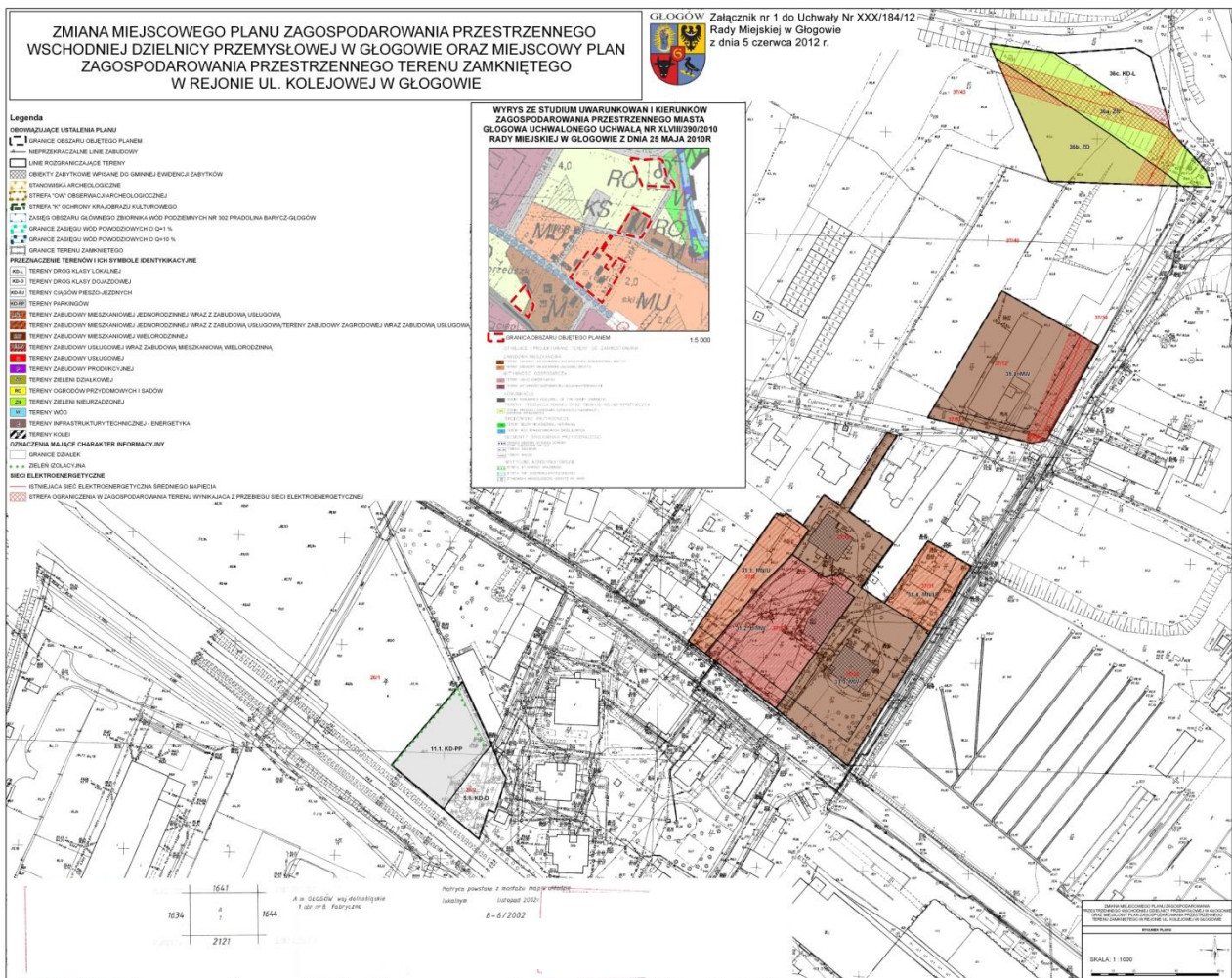
Rozdział 3

Przepisy końcowe

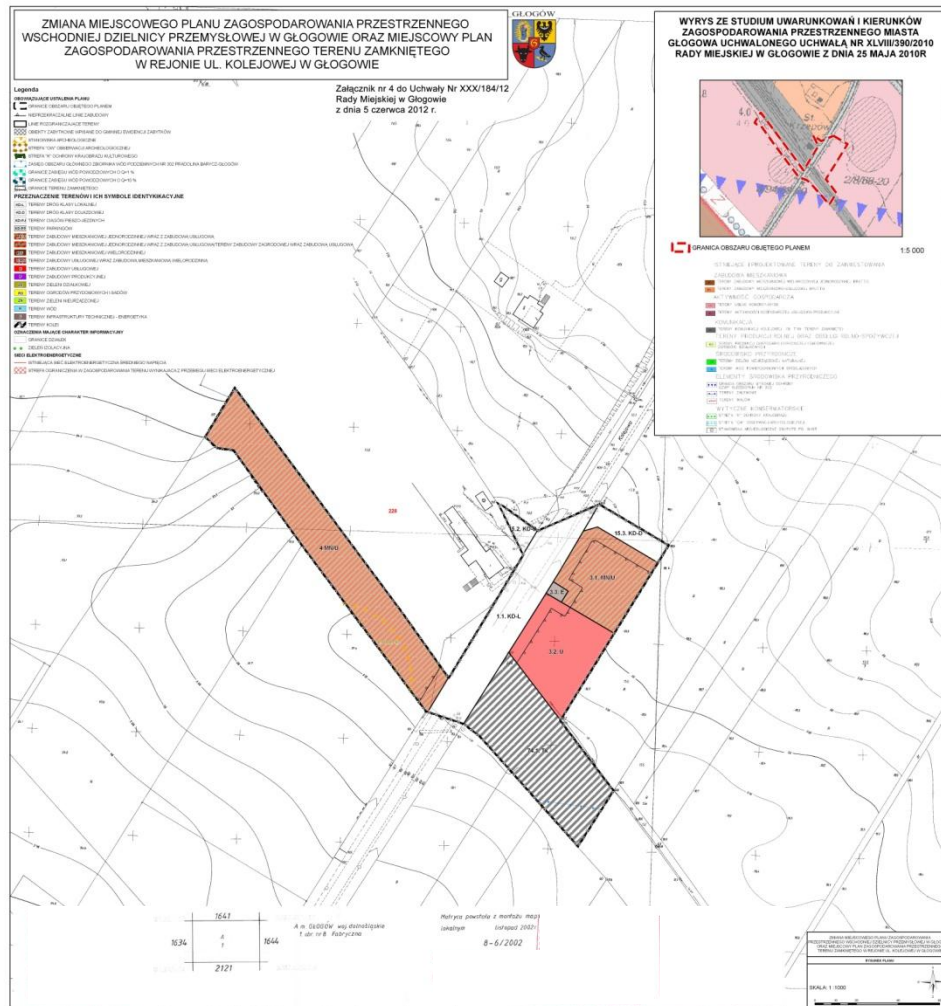
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Koliński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/
/184/12 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 5 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/
/184/12 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 5 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXX/
/184/12 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 5 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie (w terminie od 3 lutego 2012 r. do 2 marca 2012 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXX/
/184/12 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 5 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego w rejonie ul. Kolejowej w Głogowie 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 wewnętrznych.