



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 września 2017 r.

Poz. 3985

### UCHWAŁA NR XXXIX/392/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów, położonych w rejonie ulic Lipowej i Działkowej 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 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXXVI/224/12 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów, położonych w rejonie ulic Lipowej i Działkowej w Głogowie oraz uchwałą Nr LIX/387/14 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/224/12 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 listopada 2012 r. po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów, położonych w rejonie ulic Lipowej i Działkowej w Głogowie, zwane dalej planem, w granicach określonych na rysunkach planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 4.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku lub jej część, z wyłączeniem budynków portierni, części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, tarasów, schodów, pochylni, wiatrołapów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej,
- 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 budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, urządzeń reklamowych i budynków portierni, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 10) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, usługi weterynaryjne, oświata, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek,
- 11) usługi sakralne – rozumie się przez to świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi specjalne – rozumie się przez to usługi prowadzone w ramach działalności istniejącego zakładu karnego, w tym usługi polegające na recyklingu,
- 13) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – rozumie się przez to obiekty wielkopowierzchniowych usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w tym galerie handlowo – usługowo – rozrywkowe;
- 14) mieszkania funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się mieszkania uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje złożo rud miedzi,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynki ujęte w wykazie zabytków,
- 6) granica układu przestrzennego krajobrazu miasta,
- 7) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 3) teren usług specjalnych / teren zabudowy zamieszkania zbiorowego – UZK/MZ,
- 4) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego – MZ,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MW/U,
- 7) teren zabudowy usługowej – U,
- 8) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – UC,
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów / teren zabudowy usługowej – P/U,
- 10) teren ogrodów działkowych – ZD,
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej – KD-G,
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KD-L,
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KD-D,
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego – KDJ,
- 16) teren obsługi komunikacji samochodowej – KS.

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach MN obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 350m<sup>2</sup>,
- 2) na terenach MN obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 250m<sup>2</sup>,
- 3) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 4) na terenach UZK/MZ, U, UC, P/U dopuszcza się lokalizację budynków portierni,
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolami UZK/MZ i P/U.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437 znajdującego się na całym obszarze objętym planem, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania samochodów należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni, z dopuszczeniem elementów małej architektury,
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
  - a) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 1.UZK/MZ i 1.MZ jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów 1.MN/U i 1.MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 8) nie wskazuje się:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla budynków ujętych w wykazie zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej), stosować stonowaną monochromatyczną kolorystykę zewnętrzną wykończenia budynku,
  - b) zakazuje się umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam i banerów informacyjnych nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
- 2) stanowiska archeologiczne 29/38/68-19, 84/249/68-19, 85/250/68-19 przedstawione na rysunku planu, znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) układ przestrzennego krajobrazu miasta oraz sylweta miasta podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

## 1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW i 4.MW nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów 1MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 350m<sup>2</sup> a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów 1.UZK/MZ i 1.MZ nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów 1.MN/U i 1.MW/U nie może być mniejsza niż 550m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U i 4.U nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,
- f) dla terenu 33.1.UC nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>,
- g) dla terenów 2.1.P/U, 5.1.P/U i 7.1.P/U nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- h) dla pozostałych terenów nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,

## 2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, nie może być mniejsza niż 15m,
- b) dla terenów 1MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN i 4.MW nie może być mniejsza niż 12m,
- c) dla terenów 1.UZK/MZ, 1.MZ, 1.MN/U i 1.MW/U, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 2.1.P/U, 5.1.P/U i 7.1.P/U nie może być mniejsza niż 10m,
- d) dla terenu 33.1.UC nie może być mniejsza niż 20m,
- e) dla pozostałych terenów nie może być mniejsza niż 1m,

## 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:

- a) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 1MN, 2.MN, 3.MN 4.MN, 5.MN i 33.1.UC nie może być mniejszy niż 70<sup>0</sup>,
- b) dla terenów 1.UZK/MZ, 1.MZ, 1.MN/U, 1.MW/U, 1.U, 2.U, 3.U i 4.U nie może być mniejszy niż 60<sup>0</sup>,
- c) dla terenów 2.1.P/U, 5.1.P/U i 7.1.P/U nie może być mniejszy niż 50<sup>0</sup>,
- d) dla pozostałych terenów nie może być mniejszy niż 40<sup>0</sup>.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg i ciąg pieszo-jezdny, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 3) wykonanie nawierzchni nowych odcinków dróg po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
  - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
  - c) na terenie zabudowy zamieszkania zbiorowego minimum 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego,
  - d) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m<sup>2</sup>; minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m<sup>2</sup>,

- e) na terenie zabudowy usługowej i usług specjalnych minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m<sup>2</sup>; minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m<sup>2</sup>,
  - f) na terenie usług sakralnych minimum 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego,
  - g) na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dopuszcza się lokalizowanie ww. miejsc parkingowych na parkingach terenowych oraz w garażach lub parkingach naziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych,
  - h) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- 5) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
  - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
  - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
  - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wody,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem dystrybucyjnej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej,
  - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych systemem dystrybucyjnej kanalizacji ogólnospławnej i przemysłowej,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy dystrybucyjnej kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i przemysłowej,
  - d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - e) na terenach oznaczonych w planie symbolem P/U dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
    - systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,

- retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
  - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
  - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć należy przebudować;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, dystrybucyjnych sieci kablowych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące, na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu; dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
  - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - e) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
    - gazem,
    - energią elektryczną,
    - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
    - paliwami ciekłymi i stałymi,
    - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy sieci ciepłowniczej,
- 9) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację dystrybucyjnej sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW i 2.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń,
  - c) komunikacja wewnętrzna,
  - d) parkingi, garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.MW ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości od 12m do 13m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 13m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.MW ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 1m do 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
- 5) ustala się kształt dachów: płaski,
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,1,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 5m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń,
  - c) komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: cztery,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów,
- 4) ustala się kształt dachu: płaski,



- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,8,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o dachu płaskim.

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni,
  - c) komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 1,5m do 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
- 4) ustala się kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni dachu lub płaski,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 6) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,3,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 10) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) infrastruktura techniczna,

- c) zieleni,
- d) komunikacja wewnętrzna,
- e) parkingi, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 2m do 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 3.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 4) dla terenu 4.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 5) dla terenu 5.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 9m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
- 8) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $50^{\circ}$  dla min 80% powierzchni dachu lub płaski,
- 9) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 10) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 11) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,2,
- 12) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%,
- 13) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej,
- 14) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 15) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - c) remonty,
  - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UZK/MZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi specjalne,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego – zakład karny,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,

- b) zieleń, boiska sportowe,
- c) komunikacja wewnętrzna,
- d) parkingi, garaże,
- e) wiaty, budynki gospodarcze, warsztatowe i produkcyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków z wyłączeniem obiektów wartowniczych - 12m,
  - b) dla budowli i obiektów wartowniczych - 20m,
- 4) ustala się kształt dachów: płaski lub stromy o kącie nachylenia do 25<sup>0</sup>,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,1,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 10) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 7m,
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego - pensjonat,
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa – usługi,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń,
  - d) komunikacja wewnętrzna,
  - e) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 16m do 18m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 metrów,
- 4) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połąci od 25<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup>,

- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) komunikacja wewnętrzna,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
- 4) ustala się kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni dachu,
- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące rodzaju pokrycia dachu stromego: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 6) dopuszcza się garaż wbudowany w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 10) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,

- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) zieleń,
- d) parkingi, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4m do 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
- 4) ustala się kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min. 80% powierzchni dachu,
- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące rodzaju pokrycia dachu stromego: dachówka,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,1,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki usługowe, garażowe i gospodarcze, jednokondygnacyjne, z dachem płaskim, o wysokości maksymalnie do 6m,
- 10) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania funkcyjne,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń,
  - d) komunikacja wewnętrzna,
  - e) parkingi, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 7m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
- 4) ustala się kształt dachu: stromy, minimum dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> lub płaski; dla dachu płaskiego dopuszcza się dach jednospadowy,
- 5) ustala się następujące wymagania dotyczące rodzaju pokrycia dachu stromego: dachówka lub materiał dachówkopodobny, blacha falista lub fałdowa,
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dla dachu płaskiego,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,8,

- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) komunikacja wewnętrzna,
  - c) garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5m do 14m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
- 4) ustala się kształt dachów: płaski,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5 ,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o dachu płaskim.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa - usługi sakralne,
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa – usługi,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń, boiska sportowe,
  - d) ogrody, sady,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5m do 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla budynków ujętych w wykazie zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7,
- 3) dla budynków nie ujętych w wykazie zabytków ustala się:

- a) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
  - c) kształt dachów: stromy,
  - d) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
- 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5,
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
  - 6) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 7) dopuszcza się garaże wbudowane oraz budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego; dla budynków gospodarczych położonych w części ogrodowej dopuszcza się dachy płaskie,
  - 8) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
    - a) remonty,
    - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) stacja paliw,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) zieleń,
  - e) komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże,
  - f) budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 10m do 18m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,0,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa – usługi, w tym spopielarnia,

b) usługi sakralne – kaplica,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń,

c) komunikacja wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, wysokość ta nie dotyczy urządzeń i elementów technologicznych w szczególności: masztów i kominów,

3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,

4) ustala się kształt dachu: płaski,

5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0,

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,

8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki,

9) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.1.UC ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

b) zabudowa usługowa – usługi,

c) obiekty produkcyjne,

2) uzupełniające:

a) obiekty składów i magazynów,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń,

d) komunikacja wewnętrzna, parkingi,

e) garaże, budynki gospodarcze,

f) stacje paliw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 metrów, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się na 20% powierzchni zabudowy maksymalną wysokość do 22m,



- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,5,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się wymóg wysokich walorów architektonicznych dla elewacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zlokalizowanych od strony terenu 1.KD-G,
- 10) dopuszcza się miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie, jak i wbudowane w budynki oraz na ich dachach,
- 11) dopuszcza się garaże, w tym garaże podziemne i wielopoziomowe, o maksymalnej wysokości do 16m,
- 12) dopuszcza się budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości do 6m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1.P/U i 7.1.P/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
  - a) gospodarka odpadami, z wyjątkiem wysypisk odpadów,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń
  - d) komunikacja wewnętrzna, parkingi,
  - e) garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 2.1.P/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 7.1.P/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: cztery,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 25 metrów, wysokość ta nie dotyczy urządzeń i elementów technologicznych, w szczególności: wież i masztów, kominów, silosów i innych budowli,
- 5) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 6) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 3,0,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1.P/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa – usługi,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń
- c) komunikacja wewnętrzna, parkingi,
- d) garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 9m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: cztery,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 metrów, wysokość ta nie dotyczy urządzeń i elementów technologicznych, w szczególności: wież i masztów, kominów, silosów i innych budowli,
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów
- 5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 3,0,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 10) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 27.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZD i 2.ZD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ogrody działkowe,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) komunikacja wewnętrzna,
  - c) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują przepisy odrębne o rodzinnych ogrodach działkowych,
- 3) na terenie 2.ZD zabrania się gromadzenia odpadów lub ich kompostowania.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki,
- 2) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,5m,
- 4) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
- 7) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną i elementy komunikacji wewnętrznej.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 16m do 46m i jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 7,0m, dopuszcza się w części jezdni o 4 pasach ruchu lub przekrój dwujezdniowy drogi,
- 3) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5m,
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową i pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 24m i jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0m,
- 3) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,0m,
- 4) dopuszcza się pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 7m i jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
- 3) dopuszcza się oświetlenie ulicy, chodnik,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 7) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych dla obsługi przyległego terenu ogrodów działkowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-D ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4m i jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,5m,
- 3) dopuszcza się oświetlenie ulicy, chodnik,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 21m i jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0m,
- 3) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5m,
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową i pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 6) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6m i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni, obiekty małej architektury,

3) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej - parking,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się urządzenie miejsc postojowych,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zieleń.

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

**§ 36.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkości stawki procentowej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 33.1.UC, w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

**§ 37.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

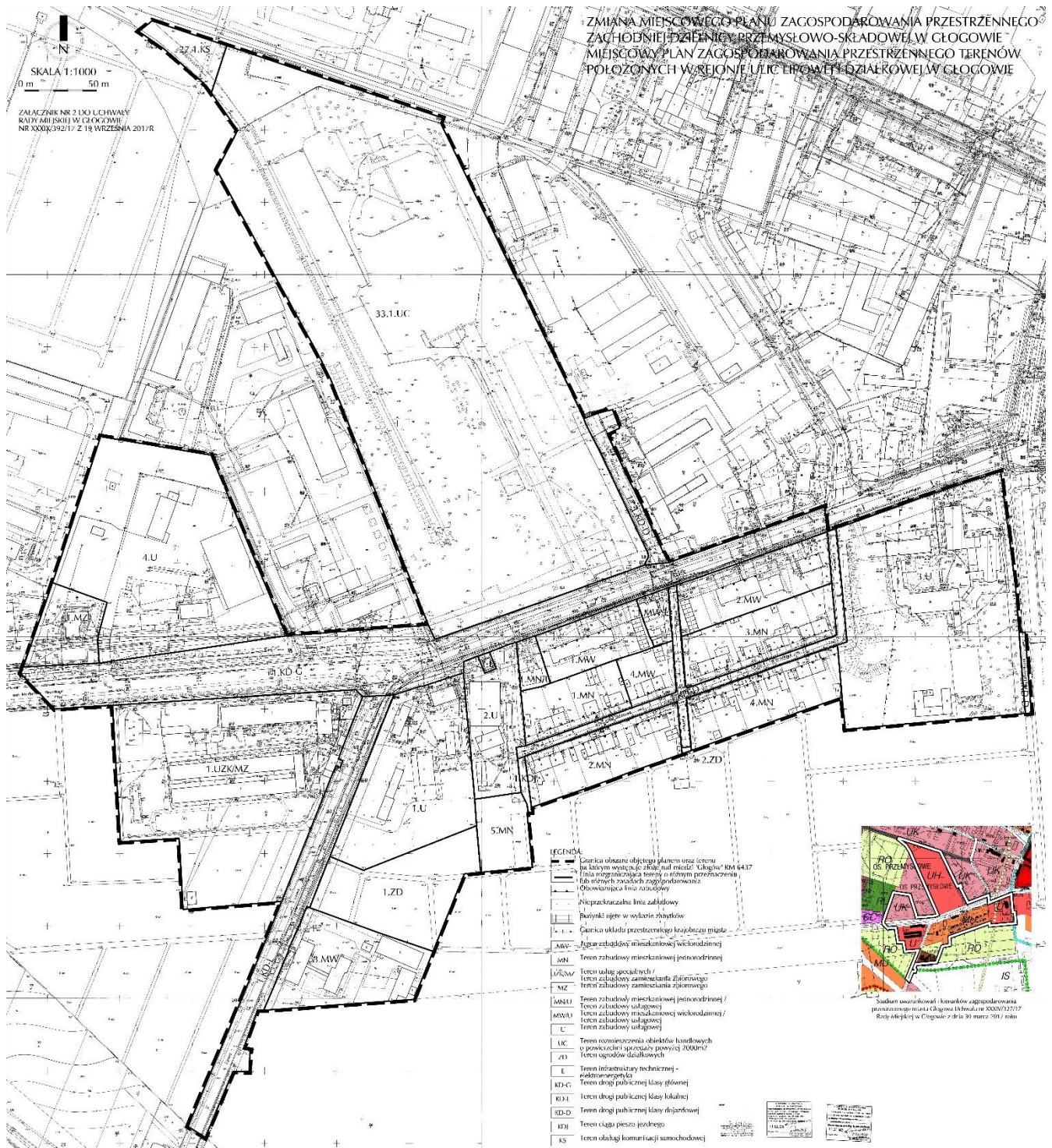
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*A. Koliński*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/392/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 19 września 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/392/17  
 Rady Miejskiej w Głogowie  
 z dnia 19 września 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/392/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 19 września 2017 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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) Rada Miejska w Głogowie po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Głogowa, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów, położonych w rejonie ulic Lipowej i Działkowej w Głogowie.							
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi:
1	2	3	4	5	6	7	8
1	14.06.2017 r.	Zakład Karny w Głogowie ul. Lipowa 21 67-200 Głogów	Wpisanie w rozdz. 3 §15: Pkt 1 ppkt 2 – budynki przeznaczone na działalność uciążliwą polegającą na demontażu elementów z zużytego sprzętu elektronicznego i elektrycznego do wtórnego przerobu, (recykling).	Teren zakładu karnego w Głogowie.	Zabudowa zamieszkania zbiorowego – zakład karny.		Prezydent Miasta Głogowa nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej przeznaczenia na działalności uciążliwą. Na terenach oznaczonych symbolem U w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie dopuszcza tylko produkcję nieuciążliwą.
2	16.06.2017 r.	Parafia św. Klemensa w Głogowie ul. Sikorskiego 23 67-200 Głogów	Wprowadzenie na części działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr 27/2 obręb 0004 Chrobry	Zabudowa usługowa - usługi sakralne.		Uwaga nie uwzględniona w całości przez Prezydenta Miasta Głogowa. Uwzględnienie uwagi Parafii św. Klemensa na tym etapie wymagałoby powtórzenia procedury sporządzania planu i ponownego opiniowania, uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu projektu. Przedmiot uwagi będzie uwzględniony w innej planowanej procedurze planistycznej.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIX/392/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 19 września 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.