

– P R O J E K T –

**UCHWAŁA NR...../...../....
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
z dnia.....**

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

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

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

§2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

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

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

sposób określony w ustaleniach zmiany planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;

- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 14) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

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

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

20) wymiary charakterystycznych odległości.

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

- 1) linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4kV;
- 2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Żukowice – GPZ Brzegowa;
- 4) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji istniejąca linia 110kV Huta Głogów II Wschowa - GPZ Brzegowa.

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie na każdym terenie lokalizacji urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, place postojowe, pompownie wody, zbiorniki przeciwpożarowe, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowujące oraz urządzenia rozsączające;
- 3) dopuszczenie wbudowania urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 5 - 7 oraz zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi;
- 5) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, jednak nie więcej niż o 1,5m oraz schody zewnętrzne, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej;
- 8) dla budynków nie spełniających warunków określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remonty i zmianę sposobu użytkowania budynku z zachowaniem istniejących parametrów budynków i wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 9 – 11,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remonty i zmianę sposobu użytkowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 9) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 10) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 11) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu oraz niwelacji dróg i zbiorników wodnych, retencyjnych, przeciwpożarowych bez naruszania interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenach MN/U, MW, MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz przenikania zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych z terenów utwardzonych w tym dróg, miejsc parkingowych, placów postojowych, placów manewrowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN/U, MW/U, U/MN zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, 4U/P, KK/U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach 3U/MN, 4U/MN na obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obszar AZP nr 7/7/68-19 - cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka, określonego na rysunku zmiany planu, ustala się ochronę zabytku archeologicznego i wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 1MN/U, KK/U, E/U, 1ZK ochronę obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, określonych na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów,
 - zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,
 - nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku,
 - w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
 - w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
 - nakaz zachowania oryginalnego wyglądu elewacji budynku, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,

- c) zakaz umieszczania technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością,
 - d) zakaz ocieplania od zewnątrz,
 - e) zakaz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach, w tym siding,
 - f) nakaz kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie - jednobarwnie;
- 4) na terenach E/U, 1ZK, 2ZK, KK/U, 3KDL ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy A ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
 - 5) na terenach E/U, 1ZK ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy B ochrony konserwatorskiej – obszar przylegający od północnego – zachodu do strefy A z terenem cmentarza żydowskiego, określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
 - 6) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A i B ustala się:
 - a) ochronę istniejącej zabudowy, układu dróg wraz z historyczną nawierzchnią,
 - b) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących i projektowanych,
 - d) zakaz lokalizacji nowych masztów, wież, elektrowni wiatrowych oraz innych dominant architektonicznych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - e) uzyskanie pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych lub podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
 - 7) na terenach KK/U, 3KDL, E/U, 1ZK, 2ZK ochronę konserwatorską, obszaru położonego w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

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

- 1) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że obszar ten nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 2) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 3) na terenach: E/U, 1ZK, 2ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w

tym przepisami prawa wodnego, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;

- 4) w granicy obszaru objętego zmianą planu ochronę obszaru złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) na terenach: 1MW, 3U/MN, 2U, 2U/P, 3U/P, E, ZP, 1KS, 2KS, 2KDL, 2KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz - Głogów” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jej skablowania;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jej skablowania;
- 4) na terenie E/U uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, w tym:
 - zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności, których wysokość może przekraczać 2,5m;
- 6) na terenach: 5U/MN, 6U/MN, 3U, KK/U, 1U/P, 2U/P, 4U/P, E/U, 2ZK, WS, KK, 1KDW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, przylegającej do granicy obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, z uwzględnieniem pkt 7, 8, 9, 10;
- 7) na terenach sąsiadujących z linią kolejową przeznaczenie terenu nie może być związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- 8) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 9) na terenach sąsiadujących z linią kolejową zakazuje się lokalizowanie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;

10) na terenach sąsiadujących z linią kolejową należy zachować przepisy odrębne, w tym przy lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych typu wieżowego.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w drogach publicznych i drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z uwzględnieniem pkt 4, 5, 6, 7;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) na terenach MN/U, U/MN:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
 - b) na terenach MW nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) na terenach MW/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
 - d) na terenach U, KK/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
 - e) na terenach U/P, KK:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
 - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - f) na terenie E/U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²;
- 5) na terenach U, U/P nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów na terenie, na którym usytuowany jest obiekt;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
- 6) dopuszczenie wydzielenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem §9 pkt 1, 2, 3:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości korzystania z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - d) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny linii kolejowej, przylegające do terenów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych,
 - b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie E/U budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii jednotorowych i dwutorowych linii elektroenergetycznych 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii napowietrznych, napowietrzno – kablowych, kablowych linii elektroenergetycznych

- 20kV, 0,4kV oraz wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 110/20kV i 20/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem do nich dojazdu, dopuszczenie usytuowania budynku stacji transformatorowej w granicy działki i w odległości 1,5m od granicy działki;
- 11) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
 - 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z sieci ciepłowniczej,
 - paliwami stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z uwzględnieniem §7 pkt 4,
 - b) nakaz stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 14) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ochronnych terenów zamkniętych ustala się:

- 1) na terenach KK, 1KDL, 2KDL oznaczono granice terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) granicę ochronną terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN/U, MW, MW/U, U/MN, U, KK/U, U/P, E/U:
 - a) wielkość powierzchni wydzielanych działek tak jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w niniejszej uchwale,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 9,0m,
- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) wielkość powierzchni wydzielanych działek nie mniejszą niż 10,0m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 4,0m,
- 3) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w parterze budynku mieszkalnego,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleni;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu 2MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,60,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 12,5m, mieszkalno-usługowego: do 14,0m z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 8,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 3 z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 35°-50°,
 - k) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - l) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - m) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 350,0m², z uwzględnieniem lit. c,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 250,0m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
- c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. a, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m i 15,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu 2MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 3,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) dla terenu 3MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) dla terenu 4MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 9,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 14,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 40°,
 - m) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasterowym, brązowym lub grafitowym,

- n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) nie mniejszą niż 600,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. b, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi wolno stojące,
 - usługi w parterach budynku mieszkalnego,
 - zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością rozbudowy, przebudowy, odbudowy, remontów, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - garaże podziemne,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleni;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 1,0m oraz 5,0m, 6,0m, 7,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20,0% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 16,0m,
 - budynku usługowego: do 12,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 4,
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25° - 40°,

- j) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - l) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. c, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§18. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - budynki mieszkalno – usługowe wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu 2U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 4,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) dla terenu 3U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) dla terenu 4U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) dla terenu 5U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - f) dla terenu 6U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m, 6,0m, 15,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - g) dla terenu 7U/MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
 - i) powierzchnie zabudowy: do 60% powierzchni działki,
 - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,

- k) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. l: do 14,0m,
 - l) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - m) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. n: do 3,
 - n) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25°- 45°,
 - r) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - s) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - t) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek,
 - u) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż: 600,0m² dla zabudowy wolno stojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej i 200m² dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. a, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, w tym na terenie 4U dopuszczenie usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - na terenach 3U, 4U, 5U budynki magazynowe, składy,
 - na terenach 3U, 5U obiekty produkcyjne,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleni;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m i 5,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- b) dla terenu 2U, 3U, 5U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) dla terenu 4U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m i od 15,0m do 17,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: od 0,1 do 2,
 - dla terenu 4U: od 0,1 do 3,0,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:
 - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: do 14,0m,
 - dla terenu 4U: do 18,0m,
 - h) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. j:
 - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U: do 3,
 - dla terenu 4U: do 5,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25°- 45°,
 - n) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - p) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek,
 - q) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż: 600,0m² dla zabudowy wolno stojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej i 200m² dla zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. d, pkt 5, 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§20. Dla terenu zabudowy kolejowej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KK/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące zabudowie kolejowej,
 - zabudowa usługowa,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zielen;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 12,0m,
 - f) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 3,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 12°,
 - l) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - m) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. d, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe z uwzględnieniem pkt 3: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające z uwzględnieniem pkt 3:
 - obiekty produkcyjne,
 - na terenach 1U/P, 2U/P, 4U/P składy, magazyny,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,

- na terenie 4U/P zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem przebudowy i remontów,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleni;
- 3) na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P zakaz lokalizacji hoteli, pensjonatów, przedszkoli, placówek edukacyjnych, domu opieki społecznej, szpitali oraz na terenie 4U/P zakaz lokalizacji szpitali;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu 2U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 5,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) dla terenu 3U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 2,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) dla terenu 4U/P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,60,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 65% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i do 15,0m,
 - i) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. k: do 3,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: 25°-45°,
 - o) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - p) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - q) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
 - 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 6:
 - a) nie mniejszą niż 600,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych: z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4 lit. e, pkt 5, 6, 7;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 10,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: do 8,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - g) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - h) nachylenie połaci dachowych: do 12°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) nie mniejszą niż 50,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych: nie ustala się;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§23. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i magazynowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, w tym główny punkt zasilania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa usługowa towarzysząca elektroenergetyce,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zabytkowy cmentarz żydowski,
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
 - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 73,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,

- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 17,0m, wysokość ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 9,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 5,
 - h) budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30°- 50°,
 - l) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - n) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4, lit. f, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 9) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: zgodnie z §9 niniejszej uchwały.

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

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

- c) dla terenu 3KS nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 9,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,35,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: do 5,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: do 20°,
 - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - l) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§25. Dla terenu zabudowy kolejowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące zabudowie kolejowej,
 - obiekty budowlane towarzyszące zabudowie kolejowej,
 - budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - infrastruktura techniczna, infrastruktura kolejowa,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 3,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,4,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 15,0m,
 - f) wysokość zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. h: do 3,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: 25°-45°,

- l) pokrycie dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, jednospadowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - n) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w formie zgrupowanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszą niż 600,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4, lit. e, pkt 6, 7;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: zgodnie z §9 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze,
 - infrastruktura techniczna,
 - pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu 1KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ścięcie narożne 3,0m x 3,0m,
 - terenu 2KDL zmienna od 8,0 do 24,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- terenu 3KDL zmienna od 4,0m do 24,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

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

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