

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu miedziowego Głogów – Huta w Głogowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/298/13 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 czerwca 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu miedziowego Głogów – Huta w Głogowie, 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 2017r. przez Radę Miejską w Głogowie, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne

- §1
1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu miedziowego Głogów – Huta w Głogowie, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
  2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
    - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
    - 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 3.
  4. W planie nie określa się:
    - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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) 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, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, budynków portierni, obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszania nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
  - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 5) 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,
  - 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
  - 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące,
  - 8) przemysł hutniczy – tereny produkcyjno-składowe z dominacją hutnictwa miedzi i innych metali nieżelaznych, szlachetnych oraz surowców, z zapleczem techniczno-administracyjnym i transportem, obiekty produkcyjne, usługowe, składy, magazyny związane z działalnością huty, obiekty związane z ratownictwem,
  - 9) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, opieka zdrowotna, oświata, wypoczynek, rzemiosło,
  - 10) usługi sakralne – rozumie się przez to świątynię lub obiekt zgromadzeń religijnych,
  - 11) korytarz infrastrukturalny – teren rozmieszczenia sieci oraz innej infrastruktury technicznej służącej do działalności huty,
  - 12) 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.

## 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,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 6) obiekty architektoniczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) stanowiska archeologiczne,
- 8) granice terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tożsame ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

### §4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren przemysłu hutniczego – PH,
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 5) teren lasów – ZL,
- 6) teren zieleni nieurządzonej – ZN,
- 7) teren korytarza infrastrukturalnego – IT,
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 9) teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami – O,
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – W,
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K,
- 12) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 13) teren komunikacji kolejowej – KK.

### §5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P, 1.U, 1.O i 2.O dopuszcza się lokalizację portierni,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta,
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycji reklamy powyżej 8m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów, oznaczonych w planie symbolem PH, z zastrzeżeniem punktu 6),
- 5) zakaz lokalizowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na kolejowych obiektach inżynierskich i przy przejazdach kolejowo drogowych celem zachowania parametrów trójkąta widoczności,
- 6) oznakowanie obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla złoża rud miedzi „Bytom Odrzański” RM 5239, obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych przez prowadzoną działalność,
- 4) w granicach użytku ekologicznego „Łęgi Głogowskie” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- 5) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania samochodów należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 6) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) 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,
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

### §7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków: kaplica pw. Św. Heleny w Wróblinie Głogowskim, 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), wszelkie działania w przedmiotowym budynku należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków: 1/9/67-18, 1/7/67-19, 2/8/67-19, 3/9/67-19, 6/10/67-19, 7/94/67-18, 8/6/67-19, 9/92/67-18, 47/216/67-19 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty budowlane: budynek mieszkalny nr 37 i budynek gospodarczy nr 37, dworzec PKP we Wróblinie oraz schrony: schron bojowy nr 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, schron bojowy z kazamatą nr 466, schron bierny nr 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 467, 468, 469, schron bojowo-observacyjny nr 470, ww. obiekty ujęte są również w gminnej ewidencji zabytków,
- 4) prowadzenie robót budowlanych i robót ziemnych w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: 12/6/67-18, 5/7/67-18, 2/12/67-18, 8/13/67-18, 11/8/67-18, 9/37/67-18, 10/14/67-18, 4/11/67-18, 7/10/67-18, 15/98/67-18, 14/85/67-18, 13/15/67-19, 12/12/67-19, 5/93/67-18, 9/11/67-19, 10/12/67-19, 11/14/67-19, 18/95/67-18, 44/213/67-19, 37/54/67-19, 38/55/67-19, 39/56/67-19, 36/53/67-19, 40/50/67-19, 41/49/67-19, 48/143/68-19, 35/144/68-19, 35/52/67-19, 34/51/67-19, 6/28/68-19, 42/48/67-19, 7/29/68-19, może podlegać ograniczeniom, zgodnie z przepisami odrębnymi, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych,
- 5) 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 dla terenów 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejsza niż 300m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem kolejnego punktu,
- 2) powierzchnia działki dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dopuszczonych na terenach 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejsza niż 1m<sup>2</sup>,
- 3) szerokość frontu działki dla terenów 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejsza niż 10m, z zastrzeżeniem kolejnego punktu,
- 4) szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dopuszczonych na terenach 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejsza niż 1m,
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi dla terenów 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejszy niż 25<sup>0</sup>, z zastrzeżeniem kolejnego punktu,
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dopuszczonych na terenach 1.PH, 2.PH, 3PH, 1.P, 2.P i 1.U nie może być mniejszy niż 10<sup>0</sup>,
- 7) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

## §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 układ dróg i komunikacji wewnętrznej, zapewniających dostęp do dróg publicznych,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
  - a) na terenie przemysłu hutniczego minimum 0,1 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego,
  - b) na terenie usług 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>,
- 4) 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 infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez istniejącą sieć dróg infrastruktury wewnętrznej, a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
  - d) 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 bytowych, ścieków komunalnych, ścieków przemysłowych układem istniejących i projektowanych systemów kanalizacji,
    - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej,
    - c) dopuszcza się lokalne i przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
    - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
      - systemem sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
      - retencjonowanie lub rozsączenie na działce,
    - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - 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 napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, linii wielonapięciowych, wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
    - c) dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych jednotorowych na linie dwutorowe,
    - d) dopuszcza się budowę linii kablowych 110kV wraz z kablami światłowodowymi,
    - e) 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, dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1.PH, 2.PH, 3.PH, 1.P i 2.P dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej na granicy działki, dla pozostałych terenów dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki,
    - f) ustala się wzdłuż przebiegu istniejących dystrybucyjnych linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż tych linii o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach:
      - 3m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1kV,
      - 10m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15kV, lecz nieprzekraczającym 30kV,
      - 15m – dla linii o napięciu znamionowym 110kV (tj. łącznie cały pas o szerokości 40m),ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
    - g) 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 istniejących i projektowanych stacji redukcyjno-pomiarowych i dystrybucyjnych sieci gazowych,
    - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych,
    - c) ustala się w strefie kontrolowanej dla sieci gazowych, ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8) dla istniejącej przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6.3 MPa i DN 200, 6.3 MPa i stacji redukcyjno-pomiarowych,
    - a) ustala się strefę kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
    - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych przesyłowych sieci gazowych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych,
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
      - gazem,
      - energią elektryczną,
      - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
      - paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
    - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
    - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej.
  - 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację dystrybucyjnej sieci teletechnicznej, obiektów telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
  - 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
2. Zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują tylko na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Nie wskazuje się obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

#### §12

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - 1) w granicach linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.PH - elektrownia fotowoltaiczna,
  - 2) w granicach linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.PH - elektrownia fotowoltaiczna,
  - 3) w granicach linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.O - elektrownia biogazowa.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame z granicami tych terenów.
3. Dla stref wymienionych w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się maksymalną moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - 1) dla terenu 2.PH – na 5MW,
  - 2) dla terenu 3.PH – na 5MW,
  - 3) dla terenu 2.O – na 2MW.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

#### §13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PH ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) przemysł hutniczy,
    - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) budynki biurowe, budynki socjalne,
    - c) infrastruktura techniczna i technologiczna,
    - d) zieleni,
    - e) komunikacja wewnętrzna,
    - f) garaże, budynki gospodarcze,
    - g) produkcja, obrót i dystrybucja energii elektrycznej,
    - h) gospodarka odpadami,
    - i) przesyłanie, obrót i dystrybucja paliw gazowych,
    - j) produkcja, obrót i dystrybucja energii cieplnej,
    - k) linie kolejowe i bocznice kolejowe,
    - l) powierzchnia eksploatacja surowców,
    - m) stacja paliw,
    - n) wody powierzchniowe śródlądowe – Średni Potok.
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 2m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 100m,
    - b) dla budowli - 200m,
  - 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 10,0,
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,01% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 99%,
  - 6) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu,
  - 7) dopuszcza się istniejące schronisko dla zwierząt,
  - 8) dla istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, obowiązują przepisy odrębne.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.PH i 3.PH ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) przemysł hutniczy,

- b) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) uzupełniające:
- a) usługi,
  - b) budynki biurowe, budynki socjalne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) zieleni,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) garaże, budynki gospodarcze,
  - g) produkcja, obrót i dystrybucja energii elektrycznej,
  - h) gospodarka odpadami,
  - i) przesyłanie, obrót i dystrybucja paliw gazowych,
  - j) produkcja, obrót i dystrybucja energii cieplnej,
  - k) bocznicze kolejowe,
  - l) gospodarka wodno-ściekowa,
  - m) stacja paliw.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 100m,
    - b) dla budowli - 200m,
  - 2) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 10,0,
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,01% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 99%,
  - 5) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu.

#### §15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P, 2.P i 3.P ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) zieleni,
    - d) komunikacja wewnętrzna,
    - e) garaże, budynki gospodarcze.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1.P i 2.P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 29m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3.P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
  - 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 10m,
    - b) dla budowli: 20m na terenach 1.P i 2.P, 42m na terenie 3.P,
  - 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 2,0,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej,
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 75%,
  - 8) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu.

#### §16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: usługi sakralne – kaplica pw. Św. Heleny,
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleni,
    - c) miejsca parkingowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem kolejnego punktu,
  - 2) dla kaplicy wpisanej do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

#### §17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Odra,

- 2) uzupełniające:
  - a) śródlądowa droga wodna,
  - b) budowle przeciwpowodziowe,
  - c) urządzenia wodne,
  - d) 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: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### §18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.WS, 3.WS i 4.WS ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe wody powierzchniowe śródlądowe – Średni Potok,
  - 2) uzupełniające:
    - a) budowle przeciwpowodziowe,
    - b) urządzenia wodne,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

#### §19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL i 22.ZL ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: lasy,
  - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
  - 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1.ZL i 17.ZL obowiązują ustalenia zawarte w §7, w strefie ochrony stanowiska zabrania się usuwania karpin oraz sadzenia nowych drzew,
  - 4) na terenach 12.ZL i 14.ZL dla istniejących budowli ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §7.
  - 5) nowe nasadzenia drzewostanu, wzdłuż terenów kolejowych sytuować w sposób, nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

#### §20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN, 12.ZN i 13.ZN ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleń nieurządzona,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) komunikacja wewnętrzna,
    - d) budowle przeciwpowodziowe,
    - e) urządzenia wodne,
    - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
    - g) istniejąca zabudowa zagrodowa, tylko na terenie 8.ZN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg, budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1.ZN i 7.ZN obowiązują ustalenia zawarte w §7, w strefie ochrony stanowiska zabrania się usuwania karpin oraz sadzenia nowych drzew,
  - 3) na terenach 1.ZN i 8.ZN dla istniejących budowli i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

#### §21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.IT, 2.IT, 3.IT i 4.IT ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: korytarz infrastrukturalny,
  - 2) uzupełniające:
    - a) komunikacja wewnętrzna,
    - b) zieleń,
    - c) infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, składowisko odpadów przemysłowych, tylko dla terenu

oznaczonego symbolem 4.IT,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 10m,
    - b) dla budowli - 60m,
  - 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 2,0,
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,01% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
  - 6) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu.

#### §22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E i 12.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 60m,
  - 2) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu,
  - 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0,
  - 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
  - 5) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### §23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.O ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, składowisko odpadów przemysłowych,
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleni,
    - c) komunikacja wewnętrzna,
    - d) garaże, budynki biurowo-gospodarcze, budynki i budowle składowo-magazynowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 10m,
    - b) dla budowli - 60m,
  - 3) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 2,0,
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,001% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 90%,
  - 6) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### §24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.O ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, składowisko odpadów komunalnych i przemysłowych, produkcja energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleni,
    - c) komunikacja wewnętrzna,
    - 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 3m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
  - 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków - 10m,
    - b) dla budowli - 60m,
  - 4) ustala się wysokość rzędną odpadów (korony składowiska) na 104,7m n.p.m.,
  - 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 2,0,
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,001% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 90%,

- 7) nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu i rodzajów pokrycia dla dachu,
- 8) ustala się zabezpieczenie składowiska odpadów komunalnych, przed niekontrolowanym przedostawaniem się odpadów na tereny kolejowe, w tym kolejową trakcję elektryczną.

#### §25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.W, 2.W, 3.W, 4.W i 5.W ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi,
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleni,
    - c) komunikacja wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków wodociągów w granicy działki,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20m,
  - 3) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu,
  - 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0,
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 99%,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,01% powierzchni działki budowlanej.

#### §26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.K, 2.K i 3.K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja (kanał zrzutowy).

#### §27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW i 8.KDW ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: dla terenu 1.KDW od 5m do 21m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 2.KDW od 8m do 22m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 3.KDW od 8m do 48m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 4.KDW od 9m do 10m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 5.KDW od 12m do 32m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 6.KDW od 4m do 5m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 7.KDW od 8m do 10m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 8.KDW od 8m do 13m oraz jak na rysunku planu,
  - 2) szerokość jezdni minimum 4,0m,
  - 3) dopuszcza się oświetlenie, chodnik,
  - 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

#### §28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.KDW i 10.KDW ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga wewnętrzna - wiadukt,
  - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: dla terenu 9.KDW od 10m do 11m oraz jak na rysunku planu, dla terenu 10.KDW od 8m do 19m oraz jak na rysunku planu,
  - 2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
  - 3) dopuszcza się oświetlenie, chodnik,
  - 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

#### §29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KK, 2.KK, 3.KK, 4.KK i 5.KK ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
  - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - 2) linie kolejowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) kolejowe tereny zamknięte,
  - 5) na terenie 2.KK dla istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §7.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4  
Ustalenia końcowe

§30

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, dla wszystkich terenów, stawkę procentową w wysokości 0,5%.

§31

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§32

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

Przewodniczący Rady Miejskiej