

**UCHWAŁA NR .../.../2020  
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia ... .... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w części obrębu Serby**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/166/2020 Rady Gminy w Głogowie z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018r. przez Radę Gminy w Głogowie, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, wskazane jako załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3;
- 4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynek zamieszkiwania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności taki jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) **zabudowa usługowa (usługi)** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
  - a) **budownictwo** - należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - b) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - c) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - d) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150m<sup>2</sup> wraz z obiektami towarzyszącymi; z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - e) **handel hurtowy** – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup> wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - f) **niepubliczne usługi oświaty** - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - g) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - h) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i

telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- i) **obsługa pojazdów samochodowych** - obiekty obsługi, naprawy, wynajmu, salony samochodowe, parkingi a także obiekty służące: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej,
  - j) **transport** – obiekty związane z przewozem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - k) **turystyka** – obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, campingi, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - l) **usługi drobne** - usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
- a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej – sieci kanalizacyjnej, infrastruktury drogowej i innego uzbrojenia terenu),
  - b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją substancji, promieniowaniem oraz hałasu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu miejscowego;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów RM6437”;
- 8) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 9) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

3. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) U – tereny usług;

- 4) UKS – tereny usług obsługi komunikacji;
- 5) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 6) KS – teren komunikacji – parking;
- 7) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 8) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 5. 1.** Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu wskazanych w Ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

5. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona ujęcia wody „Serby”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu zabytkowego Przyczółka Mostowego Brückenkopf, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakaz zachowania elementów zabytkowego Przyczółka Mostowego - schronu pogotowia, kaponiera barkowej prawej oraz prochowni,
  - b) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew, ujawniającej układu dawnego fortu;
  - c) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem obszaru,
  - d) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych:
- a) schronu pogotowia,
  - b) kaponiera barkowa prawa,
  - c) prochownia;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3:
- a) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego,
  - b) stosowanie barwy odtwarzającej kolorystykę oryginalną,
  - c) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu,
  - d) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 5) dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 2) część obszaru objętego planem (tereny oznaczone symbolami 1MN - 6MN, 1WS, 1E, 1KDW-6KDW), znajduje się w granicach ochrony ujęcia wody „Serby”, zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie nr 21/2014 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 3 października 2014r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 7 października 2014r. poz. 4196), w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby”, na terenie gmin Kotla i Głogów, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, Rozporządzenie nr 9/2017 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 14 września 2017r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby”, (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19 września 2017r., poz. 3874).

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów MN:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U - 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów U, UKS - 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów MN:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 18 m,
    - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 9 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U, U, UKS - 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;

- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z techniczną infrastrukturą elektroenergetyczną, podlegają przepisom odrębnym;
- 3) ujawnia się na rysunku planu granice udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” RM 6437, w granicach którego obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi krajowej DK 12 poprzez istniejące zjazdy publiczne, bez możliwości lokalizacji dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub zmian zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych;
- 5) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
  - b) na terenie zabudowy usługowej i usług, minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m<sup>2</sup>,
  - c) dla hurtowni, magazynów, placów składowych – 2 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc postojowych w poziomie terenu, wiat, garaży;
- 7) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 8) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 12.1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
  - 3) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki,
  - 4) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
  - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
  - 2) poza granicami strefy ochrony ujęcia wody „Serby”, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) poza granicami strefy ochrony ujęcia wody „Serby”, dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie melioracji - obowiązują przepisy odrębne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
  - 2) umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
  - 3) zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
9. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie Głogów.

**§ 13.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

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

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu:
    - a) finansów,
    - b) handlu detalicznego,
    - c) niepublicznych usług oświaty,
    - d) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.
    - e) obsługi firm i klienta,
    - f) usług drobnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc parkingowych,
    - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
  - 2) zieleni.
3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
  - 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,1,
    - b) maksymalna - 1,2;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu 1MN:
      - w odległości 4 m od strony drogi wewnętrznej KDW
      - w odległości 5 m od strony terenu drogi poza obszarem opracowania,
    - b) dla terenu 2MN:
      - w odległości 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW
      - w odległości 4 m od strony terenu drogi poza obszarem opracowania,
    - c) dla terenu 3MN – w odległości 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
    - d) dla terenu 4MN, 5MN, 6MN – w odległości 5 m od strony dróg wewnętrznych KDW;
    - e) dla terenu 7MN i 8MN- w odległości 8 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz w odległości 6m od drogi wewnętrznej KDW;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 10 m,
      - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
    - b) dla budowli:
      - wiaty, altany – 5 m,
      - pozostałe – 12 m;
  - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;



- 7) zasady kształtowania dachów:
  - a) ustala się kształt dachu:
    - płaski,
    - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,;
  - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka, blacha, blachodachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
  - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych, dopuszcza się stosowanie barw w ciemnych odcieniach (odcienie czerni, szarości, grafitu) do 30% powierzchni elewacji,
  - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych,
  - c) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - d) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
  - 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
    - a) finansów,
    - b) gastronomii i rozrywki,
    - c) handlu detalicznego,
    - d) niepublicznych usług oświaty,
    - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
    - f) obsługi firm i klienta,
    - g) obsługi pojazdów samochodowych,
    - h) usług drobnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej;
    - b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
    - c) miejsc parkingowych;
    - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.
  - 2) zieleni.
3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna - 0,1,
    - b) maksymalna - 0,9;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 10m,
    - budynki gospodarcze i garaże - 6m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 12m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) ustala się kształt dachu:
    - płaski,
    - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
  - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka, blacha, blachodachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 9) w zakresie elewacji:
  - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych, dopuszcza się stosowanie barw w ciemnych odcieniach (odcienie czerni, szarości, grafitu) do 30% powierzchni elewacji,
  - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych,
  - c) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - d) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

**§ 16.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **5U**, **6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:
    - a) budownictwa,
    - b) finansów,
    - c) gastronomii i rozrywki,
    - d) handlu detalicznego i hurtowego,
    - e) logistyki i transportu,
    - f) obsługi firm i klienta,
    - g) obsługi pojazdów samochodowych,
    - h) turystyki,
    - i) usług drobnych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
    - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
  - 2) zieleni.
3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktów skupu i składowania surowców kamieniarskich;
- 3) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów (również innych niż komunalne) przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zakładów stolarskich i kamieniarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna, obróbka kamieniarska)
- 5) ustala się zakaz lokalizowania usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - c) dla terenu 1U - w odległości 10m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
  - d) dla terenu 5U, 6U:
    - w odległości 12m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
    - w odległości 6m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - budynki usługowe - 12m,
    - budynki gospodarcze i garaże - 6m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 12m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
  - a) ustala się kształt dachu:
    - płaski,
    - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
  - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
  - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi z zakresu:
  - a) finansów;

- b) gastronomii i rozrywki;
  - c) handlu detalicznego i hurtowego;
  - d) obsługi firm i klienta;
  - e) turystyki;
  - f) usług drobnych;
- 2) budynki zamieszkiwania zbiorowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc parkingowych,
    - d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
  - 2) zieleni.
3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:
- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką i transportem, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopielnarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna - 0,1,
    - b) maksymalna - 2,4;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu 2U:
      - w odległości od 7,5m do 25m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
      - w odległości od 2m do 3m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
    - b) dla terenu 3U:
      - w odległości 12m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
      - w odległości od 1,5m do 11m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - budynki usługowe - 12m,
      - budynki gospodarcze i garaże - 6m,
    - b) dla budowli:
      - wiaty, altany - 5m,
      - pozostałe - 12m;
  - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
  - 7) zasady kształtowania dachów:
    - a) ustala się kształt dachu:

- płaski,
- stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
- c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
  - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:
    - a) finansów;
    - b) gastronomii i rozrywki;
    - c) handlu detalicznego;
    - d) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej;
    - e) obsługi firm i klienta;
    - f) turystyki;
    - g) usług drobnych.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc parkingowych,
    - d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
  - 2) zieleni.
3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:
- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką i transportem, handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdami mechanicznymi, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna - 0,1,
    - b) maksymalna - 2,4;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) w odległości 12m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- b) w odległości 6m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - c) dla budynków:
    - budynki usługowe – 14m,
    - budynki gospodarcze i garaże - 6m,
  - d) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 14m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
  - a) ustala się kształt dachu:
    - płaski,
    - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
  - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
  - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS, 2UKS**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi obsługi komunikacji samochodowej – w tym istniejące stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu:
    - gastronomii,
    - handlu detalicznego,
    - obsługi firm i klienta,
    - turystyki,
    - usług drobnych,
  - b) parking.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc parkingowych,
    - d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
  - 2) zieleni.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1,
    - b) maksymalna: 1,2;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
  - a) dla terenu 1UKS – 10m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenu 2UKS:
    - 10m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
    - 1m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - 12m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 15m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.
- 9) w zakresie elewacji:
  - d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - e) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, niebarwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
  - f) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc parkingowych,
  - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) budowli terenowych takich jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków - 5 m,
  - b) budowli – 10 m.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0,
  - b) maksymalna: 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków - 5 m,
  - b) budowli – 10 m.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,
  - b) budowli terenowych takich, jak: schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1,

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDD – od 7m do 9,5m (część korytarza drogi znajduje się poza obszarem opracowania),
  - b) dla 2KDD – od 4m do 20m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań (część korytarza drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

3. W terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.



2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDW – 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla drogi 2KDW – 6 m;
- 3) dla drogi 3KDW i 7KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla drogi 4KDW, 6KDW – 5 m;
- 5) dla drogi 5KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania.

3. W terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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