

**UCHWAŁA NR XLI/309/2021
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 8 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
Turów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Głogów nr XV/109/2019 z dnia 6 listopada 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Turów, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018 r., Rada Gminy Głogów uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Turów – zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunkach, stanowiących załącznik do planu miejscowego nr 1.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) miejsce wskazania szerokości.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane nie mniej niż 40% zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 7) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 8) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 9) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 10) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 11) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

§ 3.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 5 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;

- 7) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 4.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem: MN,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: RM,
 - c) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem: US;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

§ 5.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu:** na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolem ZC ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) oznacza się na rysunku planu miejscowego teren pocmentarny wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako **obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
- 2) obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1:
 - a) podlegają przepisom odrębnym,
 - b) obejmuje się ochroną w planie miejscowym poprzez ustalenia:
 - zakaz zabudowy dla budynków,
 - nakazuje się zachowanie historycznego kwaterowego rozplanowania terenu oraz układu komunikacyjnego,
 - nakazuje się odtwarzanie i zachowanie dendroflory tworzącej zakomponowany układ zieleni.

§ 7.

W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- zieleni,
- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
- miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:**

- 1) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanych złóż surowców rudy miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 i rudy miedzi „Głogów” RM 6437, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu znajduje się na terenie górniczym Głogów Głęboki-Przemysłowy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nie ustala się w granicach terenów górniczych obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji nowych lub nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych w granicach terenów górniczych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2 ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2 ,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m^2 ;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 10.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy dla oznaczonych na rysunku planu obszarów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) oznacza się na rysunku zmiany planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:

- a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,
- b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

- a) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- b) sąsiadujące bezpośrednio obszarem objętym zmianą planu miejscowego;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym:

- a) wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- b) dopuszcza się obsługę przez drogi publiczne i inne drogi posiadające dostęp do dróg publicznych, sąsiadujące bezpośrednio obszarem objętym zmianą planu miejscowego,

3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Wydziela się w miejscowym planie tereny dróg od **KDD.1** do **KDD.4** – **drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

- a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
- a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg, ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji**:

a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

- doziemnej,
- napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:

- doziemnej,
- napowietrznej;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.9** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,65;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m.

b) geometria dachów:

- ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 50°,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;

5) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie – odcienie ceglaste i czerwone, matowe,

- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji;
- 6) dla elewacji:
- ustala się materiały wykończeniowe: tynk, cegła klinkierowa czerwona,
 - zakazuje się materiałów wykończeniowych: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu siding, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno,
- 7) dla budynków zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt;
- 8) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
- 9) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych zakazuje się lokalizacji technicznego wyposażenia budynków jak: klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne oraz podobne;
- 10) nowe budynki winny posiadać charakter miejscowej tradycji budowlanej w zakresie sposobu kształtowania bryły oraz elewacji zewnętrznych, geometrii, dachów, materiału budowlanego i wykończeniowego, wystroju architektonicznego, kolorystyki materiału budowlanego, sposobu zagospodarowania działki;
- 11) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i dominant architektonicznych innych niż przeznaczone na potrzeby łączności publicznej;
- 12) dla terenów MN.1, MN.2 i MN.8 występują ograniczenia wynikające z stref sanitarnych od cmentarzy, o których mowa w § 10 ust. pkt 2.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RM.1** do **RM.2** – **tereny zabudowy zagrodowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi agroturystyki – przez co rozumie się lokale przeznaczone do prowadzenia działalności turystycznej i gastronomicznej wydzielone w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na gruntach niewymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce gruntu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,40;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,
 - c) geometria dachów budynków:

- ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 50°,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 5) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – odcienie ceglaste i czerwone, matowe,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji;
- 6) dla elewacji:
- ustala się materiały wykończeniowe: tynk, cegła klinkierowa czerwona,
 - zakazuje się materiałów wykończeniowych: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu siding, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno;
- 7) dla budynków zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt;
- 8) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
- 9) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych zakazuje się lokalizacji technicznego wyposażenia budynków jak: klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne oraz podobne;
- 10) nowe budynki winny posiadać charakter miejscowej tradycji budowlanej w zakresie sposobu kształtowania bryły oraz elewacji zewnętrznych, geometrii, dachów, materiału budowlanego i wykończeniowego, wystroju architektonicznego, kolorystyki materiału budowlanego, sposobu zagospodarowania działki;
- 11) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i dominant architektonicznych innych niż przeznaczone na potrzeby łączności publicznej.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US.1 – tereny usług sportu i rekreacji** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - rekreacja i sport,
 - gastronomia,
 - obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - b) świetlice wiejskie,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci;
- 4) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
 - c) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZC.1 – tereny cmentarzy** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) cmentarze,
 - b) budynki sakralne – kaplica,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,13;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 55° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 17.

1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem: **RM, MN**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 18.

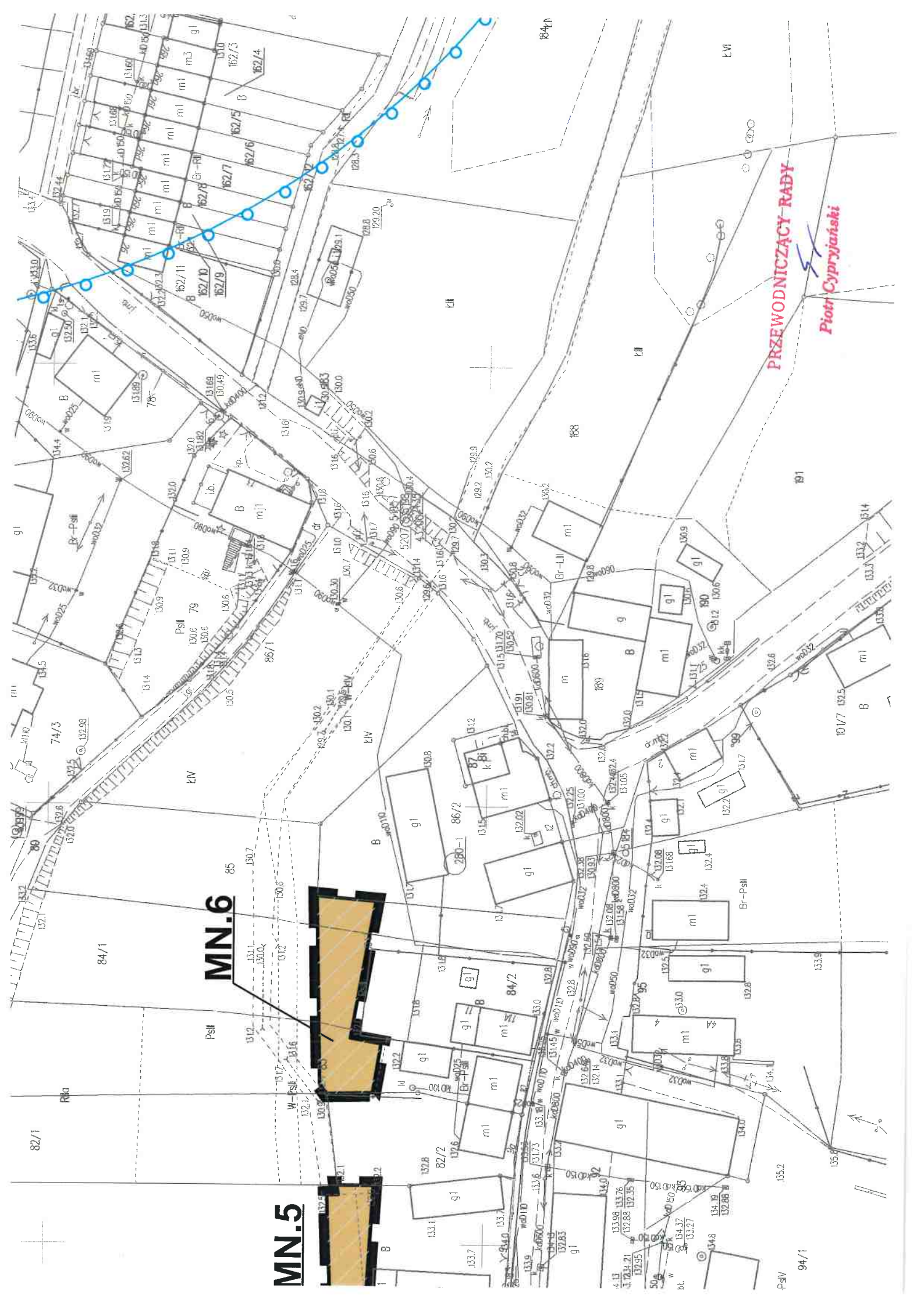
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady


Piotr Cypryjański



PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Cypryjański

MN.6

MN.5

94/1

84/1

85

Psil

Br-Psil

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

g1

m1

g1

m1

B

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/309/2021

Rady Gminy Głogów

z dnia 8 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Turów jest tożsame z rozstrzygnięciem zawartym w tabeli zawierającej wykaz uwag do projektu zmiany planu. Obie uwagi, które wpłynęły w wyznaczonym ustawowo terminie nie dotyczą obszaru objętego zmianą planu miejscowego, wobec czego są bezprzedmiotowe.

Tabela. Wykaz uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	11
1.	2021-07-05	Osoba prywatna	Przeznaczenie działek nr 58 i 146/1 na cele zabudowy mieszkaniowej.	działki nr 58 i 146/1	tereny poza obszarem miejscowego planu	Nie rozstrzyga się ze względu na bezprzedmiotowość uwagi
2.	2021-07-12	Osoba prywatna	Przeznaczenie działki nr 192 na cele zabudowy mieszkaniowej.	działka nr 192	tereny poza obszarem miejscowego planu	Nie rozstrzyga się ze względu na bezprzedmiotowość uwagi

PRZEWODNICZĄCY RADY

46
Piotr Cypryański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/309/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 8 września 2021 r.

Rostrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszu Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

GI
Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/309/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 8 września 2021 r.

Dane przestrzenne utworzone dla planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

41
Piotr *41* Goryjański