

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GŁOGÓW
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu Przedmoście.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i poz. 1873) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz w związku z uchwałą Nr XX/167/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście, zmienionej uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 14 maja 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje cztery rozłączne obszary, w granicach wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - **załączniki nr 1-3**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 4**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 5**;
- 4) dane przestrzenne – **załącznik nr 6**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;

Projekt mpzp w części obrębu Przedmoście – wyłożenie do publicznego wglądu

- 3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu, który składa się z dwóch członów:
 - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia terenu,
 - b) drugi człon tworzy litera lub litery będące symbolem przeznaczenia określonego w Rozdziale 2;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

5. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

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

§2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym;**
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;**
- 5) **granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;**
- 6) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa;**
- 7) **symbol terenu.**

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunków planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Projekt mpzp w części obrębu Przedmoście – wyłożenie do publicznego wglądu

§3. Na obszarach objętych planem miejscowym wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **MN** - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny dla budynków użyteczności publicznej;
- 3) **KDD** – tereny dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **KDW** - teren dla drogi wewnętrznej;
- 5) **KDPJ** - tereny dla ciągu pieszo-jezdnego.

§4. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

2. Obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach podlegającego ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437.

3. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, w tym takich, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

5. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów na terenach kategorii „MN” i „U” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

6. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może negatywnie wpływać na warunki przepływu wód w okolicznych ciekach wodnych oraz wpłynąć na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

7. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

8. Obszary planu miejscowego lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza

się do miejsc dostępnych dla ludności.

10. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

11. Na terenach, na które dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

§5. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obejmuje się ochroną:

- 1) obszar planu miejscowego przedstawiony na rysunku planu miejscowego nr 3 znajdujący się w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2 symbolem „2U”, znajdujący się w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2 symbolem „2U”, poprzez wyznaczenie strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

3. W granicach obszaru planu miejscowego przedstawionego na rysunku planu miejscowego nr 3 i terenu oznaczonego symbolem „2U” podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

5. Na obszarach położonych w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację wszystkich elementów historycznych układu przestrzennego wsi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy na terenach kategorii „U”.
- 3) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,

- b) nakazuje się stosowanie historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa oraz ustaleń Rozdziału 2;
- c) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować podpory o przekroju kwadratu lub stosować lekką konstrukcję drewnianą;
- d) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§6. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, nieokreślone w innych paragrafach.

2. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienioną w ust. 3 linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy: tarasami, schodami, podjazdami i podestami usytuowanymi na gruncie oraz zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - na odległość do 2 m.

4. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m.

6. Regulacje określające formy dachów budynków należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem ust. 5.

7. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

8. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§7. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych

zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20°.

§8. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące, nieokreślone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**.

2. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W granicach obszaru planu miejscowego przedstawionego na rysunku planu miejscowego nr 1 ze względu na przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa obowiązuje strefa kontrolowana wiążąca się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, której szerokość wynika z załącznika nr 2 tabeli nr 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)*.

5. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w ust. 4, występują określone w przepisach odrębnych ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu.

6. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej ustala się pasy technologiczne wiążące się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

- 3) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

7. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 6, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu z uwzględnieniem pkt 2 i 3 poprzedniego ustępu, obowiązuje zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m, z wyłączeniem słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych;

§9. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o wyznaczone w planie miejscowym istniejące drogi publiczne, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „1KDW” oraz ciągi pieszo-jezdne.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek za pomocą dróg wyznaczonych w planie miejscowym, a także dojść i dojazdów, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale 2.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych realizowanych w sposób określony w Rozdziale 2:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi nie mniej niż 41.

7. W granicach terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo-jezdnych w zasięgu planu miejscowego dopuszcza się realizowanie ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt mpzp w części obrębu Przedmoście – wyłożenie do publicznego wglądu

§10. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

2. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) podłączenie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) ścieki komunalne i przemysłowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

§11. Na obszarach objętych planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§12. 1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa.

7. Dla terenów kategorii „MN” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy budynków - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° o pokryciu dachówką, blachą na rąbek stojący lub blachą typu szwedzkiego w kolorze antracytowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni zabudowy budynku dachem o innym nachyleniu połaci;
- 4) w elewacjach budynków zakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych w jaskrawych kolorach oraz stosowania w elewacji zewnętrznej drewna i nieotynkowanych bali drewnianych na powierzchni przekraczającej 30% danej elewacji oraz nieceramicznych sztucznych okładzin, takich jak siding;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,05 – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§13. 1. Tereny kategorii „U” przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów kategorii „U” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 500 m²,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „2U” - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 15 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „2U” - 12 m.
- 3) dachy budynków:
 - c) na terenie oznaczonym symbolem „2U” położonym w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową w matowym kolorze czerwonym lub ceglastym;
 - d) na terenie „1U” - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym lub ceglastym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w dachem o innym nachyleniu połaci;
- 4) w elewacjach budynków na terenie „2U” położonym w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, takie jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania w elewacji zewnętrznej drewna i nieotynkowanych bali drewnianych oraz nieceramicznych sztucznych okładzin, takich jak siding;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,05 – 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§14. 1. Tereny kategorii „KDD” przeznacza się dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§15. 1. Teren oznaczony symbolem „1KDW” przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§16. 1. Tereny kategorii „KDPJ” przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1 i nr 3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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