

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Głogów**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu  
Ruszowice, gmina Głogów – cz. III.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III i uchwałami: Nr XXXVI/285/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 27 maja 2021 r. oraz Nr XXXVIII/295/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/274/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III Rada Gminy Głogów uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów – cz. III, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r., zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu:
  - 1) nr 1 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) nr 2 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) nr 3 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) nr 4 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały;
  - 5) nr 5 w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.
4. 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 stanowi załącznik nr 7 do uchwały.
5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii, schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować ścianę zewnętrzną nadziemnej części budynku, przy czym:
  - a) dotyczy to co najmniej połowy szerokości elewacji od strony tej linii,
  - b) nie dotyczy to budynków garażowych i gospodarczych usytuowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii;
  - c) okapy, gzymsy, daszki, balkony, ganki, werandy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

## § 2.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 8) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa występowania zabytków archeologicznych;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej;
- 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą oddziaływania;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

## § 3.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 4.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.
2. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.
3. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, o którym mowa w ust. 6, określają przepisy odrębne.
4. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, których część znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku rozbudowy i nadbudowy tych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.
5. W przypadku odbudowy budynków dopuszcza się przyjęcie parametrów zabudowy jak w stanie pierwotnym.
6. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 350 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenu zieleni izolacyjnej oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

#### § 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - c) budynki mieszkalne wielorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
  - d) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - e) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 ,
  - f) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
  - g) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
  - h) stacje paliw, stacje obsługi pojazdów: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
  - i) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
  - j) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
  - k) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - l) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku,
  - m) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej (granicę historycznego układu ruralistycznego), przedstawioną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
  - b) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy,
  - c) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym,
  - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
  - e) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących naruszyć lub zmienić wygląd układu ruralistycznego,
  - f) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
  - g) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 3) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3, ustala się:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym:
    - bryły i gabarytów,
    - geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
    - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - kompozycji i wystroju architektonicznego oraz kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
    - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych stolarki okiennej i drzwiowej,
    - detalu architektonicznego;
  - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
  - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji i połaci dachu,
  - d) zakaz ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą, szlachetnym tynkiem lub posiadających historyczne detale architektoniczne,

- e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d,
  - f) w przypadku wymiany stolarki drzwiowej nowe drzwi powinny być odtworzone na wzór drzwi pierwotnych;
- 5) określa się strefę występowania zabytków archeologicznych, przedstawioną na rysunku planu;
- 6) w strefie występowania zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 5, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu;
- 8) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 7, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) określa się strefę ochrony krajobrazu, przedstawioną na rysunku planu;
- 10) w strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w pkt 9, ustala się:
- a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
  - b) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym,
  - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
  - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
  - e) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących pogorszyć walory krajobrazu kulturowego.

## § 8.

Określa się stawki procentowe, rozumiane jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości:

- 1) 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

## § 9.

Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) budynek mieszkalny: 11 m,
  - c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) inne budynki: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45°;
- 9) pokrycie dachu:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) inne budynki: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 10) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### § 10.

Teren 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny: 11 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50°;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### § 11.

Teren 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
  - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,
    - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
    - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
  - 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50°;
  - 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

## § 12.

Teren 5MNU:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), nauki, oświaty, służby zdrowia oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
  - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;



- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30 do 50°;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### § 13.

Teren 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - b) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
  - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 11 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45°;
- 9) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 10) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### § 14.

Teren 1MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45°;
- 8) pokrycie dachu na terenie: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

#### § 15.

Teren 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - b) funkcję mieszkaniową wielorodzinną należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
  - c) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
  - d) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
  - e) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 17 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach płaski;
- 8) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

#### § 16.

Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, obsługi pojazdów (jak: stacje obsługi

pojazdów, myjnie samochodowe) oraz innych podobnych funkcji, a także objekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

## § 17.

Teren 1UP, 2UP:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako objekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, objekty produkcyjne, składy i magazyny, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, a także objekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową, produkcyjną i magazynowo-składową na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej w tym samym obiekcie,
- d) na terenie 2UP dopuszcza się punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- e) na terenie 1UP obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

## § 18.

Teren 1ZD:

1) przeznaczenie:

- a) teren ogrodu działkowego,
- b) dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek z dachem płaskim: 4 m,
  - b) budynek z dachem stromym: 5 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski lub stromy;
- 7) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### § 19.

Teren 1Zl:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zieleni izolacyjnej rozumianej jako pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### § 20.

Teren 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren rolniczy,
  - b) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 6) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 40 do 45°;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym czerwonym.

#### § 21.

Teren 1WS:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

#### § 22.

Teren 1E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dowolna.

§ 23.

Teren 1G:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dowolna.

§ 24.

Teren 1KDGP, 2KDGP:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 9 ,zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

Teren 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jednego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27.

Teren 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów

§ 29.

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

Przewodniczący Rady Gminy