

UCHWAŁA NR III/13/2024 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (dz. u. z 2024 r. poz. 609 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. u. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dz. u. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ruszowice cz. iv oraz uchwały nr lxxi/511/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ruszowice, cz. IV (poprzez dodanie nowych obszarów objętych projektem zmiany planu) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy głogów przyjętego uchwałą nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r., Rada Gminy Głogów uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, jako załączniki nr 1, 2, 3, 4, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 5;
- 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 6;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 7.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu.

§ 2.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
 - 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
 - 4) **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, a także budynków portierni i budynków obsługi parkingów;
 - 5) **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;
 - 6) **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;
 - 7) **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, promieniowania oraz hałasu;
 - 8) **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) granice 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 układu ruralistycznego wsi;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) 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) MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

- 2) MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 3) MNW-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) MW-U – tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług;
- 5) UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 7) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 8) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 9) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 10) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2, nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną;
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na obszarze 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;

- 6) 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 MNW-MNB,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNW-MNB-U, MNW-MW-U, MW-U,
 - c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem RZM;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego, na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 6, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, znajdują się obiekty o walorach historycznych, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) budynki mieszkalne ul. Bursztynowa 2 i 2a (dawniej 2a),
 - b) budynek mieszkalny ul. Tęczowa 52 (dawniej ul. Bursztynowa 1a);
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 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;
 - g) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - h) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 ceglстым,
 - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
 - e) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - f) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących naruszyć lub zmienić wygląd układu ruralistycznego,
 - g) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
 - h) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
 - i) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej;
- 5) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nr 13/104/68-19 AZP – ślad osadnictwa, średniowiecze; ślad osadnictwa OWR,
 - b) nr 16/107/68-19 AZP – osada, średniowiecze,
 - c) nr 4/18/68-19 AZP – ślad osadnictwa, epoka brązu – halsztat, kultura łużycka,
 - d) nr 11/147/68-19 AZP – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy, OWR, kultura przeworska, ślad osadnictwa, laten kultura przeworska,
 - e) nr 35/114/68-20 AZP – Kultura przeworska – ślad osadniczy, późne średniowiecze – ślad osadniczy;
- 6) ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) wyznacza się granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 8) wyznacza się granice strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu;
- 9) w strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w pkt 8, 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 ceglстым,
 - 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.

W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL, KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - 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;

§ 9.

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 rud miedzi „Głogów” nr 6437 lub „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 lub „Retków-Grodziszczce” RM 20858, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren oznaczony symbolem 2KR, 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) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębinia szybu), w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt 6 do:
 - a) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty, posiadają tytuł prawny;
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni;
- c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- d) podbudowy dróg
- e) utworzenia barier ziemnych;
- f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 8) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
- a) dla terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 500 m²,
 - b) dla terenów MNW-MW-U, MW-U, UW, U-P - 1000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
- a) dla terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 15 m,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 9 m²,
 - b) dla terenów MNW-MW-U, MW-U, UW, U-P - 20 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.

§ 11.

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

- 1) na rysunku planu miejscowego ujawnia się przebieg:

- a) istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 35 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 70 m),
 - b) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 MPa oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa (wybudowany po 5.09.2013 r.) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 6 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 12 m);
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują sposób zagospodarowania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej, poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
 - c) drogi sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.

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

- 1) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu;
- 2) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m² – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100m² – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 75m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla hurtowni, magazynów, placów składowych, produkcji – 1 miejsce parkingowe na każde 200m² powierzchni użytkowej i 4 miejsca parkingowe na każdym 10 zatrudnionych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc postojowych w poziomie terenu, wiat, garaży;
- 6) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, 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 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe, produkcyjne lub magazynowe.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2, należy urządzić:

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

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2, należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 2, przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 13.

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, obiektów komunikacji, niezbędnych dla obsługi terenu, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) 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) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) 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.

6. 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.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, w tym z kogeneracji;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

9. W zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie Głogów.

§ 14.

W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich oraz z uwzględnieniem pkt 1.

§ 15.

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.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-MNB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - 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;
- 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
 - 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.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- 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;

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna - 2,0;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
- b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) geometria dachów:

- a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
- b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;

9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

10) kolorystyka:

- a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
- b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW-MNB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojsć, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - 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;
- 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 terenie, o którym 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°,

- 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;
 - 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - 10) kolorystyka:
 - a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
 - b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 450m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 350m².

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- 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;

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 terenie, o którym 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,

- b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- 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. 3, 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 75% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- 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. 3, 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 terenie, o którym 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 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 1,5;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
 - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrolapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
 - 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
 - 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - 10) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 1000m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 500m².

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,

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. 3, 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 50% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 2,0;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- mieszkaniowych – 10m,

- mieszkaniowo-usługowych, usługowych – 12m,

- gospodarczych i garaży wolnostojących – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany – 5 m,

- pozostałe – 10 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) geometria dachów:

a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,

b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,

c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;

9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

10) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerni,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 1000m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 500m².

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-MW-U, ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych, parkingów, placów,
 - d) placów zabaw,
 - e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, 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 terenie, o którym 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;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 11m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 11 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:

- a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
- b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000m².

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych, parkingów, placów,
- d) placów zabaw,
- f) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- g) 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 12,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 12° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych, parkingów, placów,
- d) placów zabaw,
- e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- f) 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 12,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:

- a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 12° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrolapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) składy i magazyny,
 - c) parkingi,
 - d) stacja paliw.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - e) pylony reklamowe;
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.
- 2) zieleni.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - dla budynków – 15m,

- b) dla budowli:
- wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe, w tym pylony – 20 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie o dowolnym rodzajach pokrycia dachów;
- 9) ustala się wymóg wysokich walorów architektonicznych dla elewacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, zlokalizowanych od strony dróg publicznych;
- 10) dopuszcza się miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie, jak i wbudowane w budynki oraz na ich dachach;
- 11) dopuszcza się garaże, w tym garaże podziemne i wielopoziomowe.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe :

- a) usługi,
- b) produkcja,

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, 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. Na terenie, o którym 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

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

- 1) zabudowa w układzie wolnostojącym;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna - 0,9;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 10 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
 - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 9) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 10) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 11) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym 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.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na 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.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Na 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.

§ 32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 33.

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Jankowski

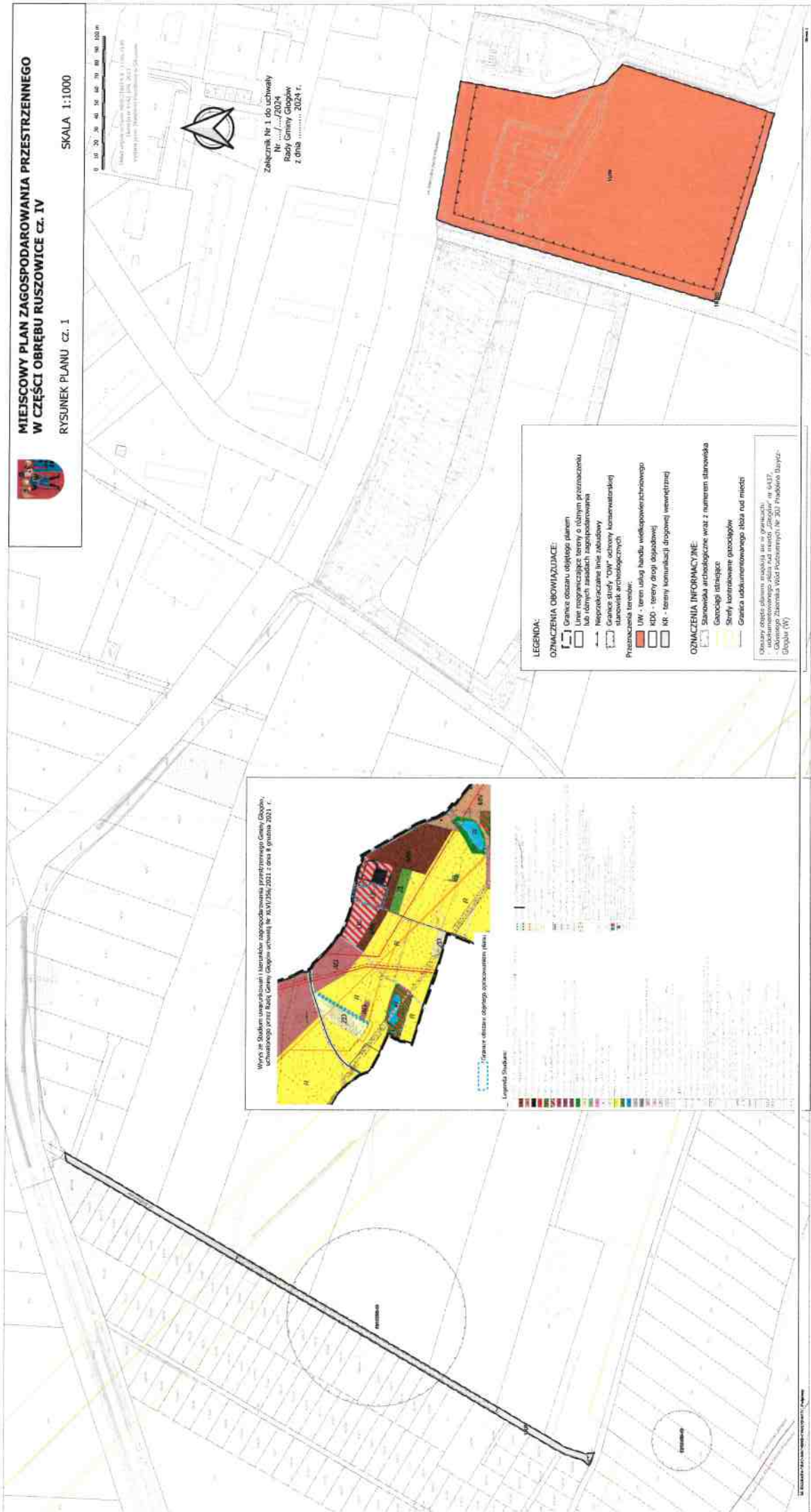
**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI OBRĘBU RUSZOWICE CZ. IV**

RYСУNEK PLANU CZ. 1

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr/2024
Rady Gminy Głogów
z dnia 2024 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Reprozykowane linie zabudowy
- Granicę strefy "OIV" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Przeznaczenia terenów:

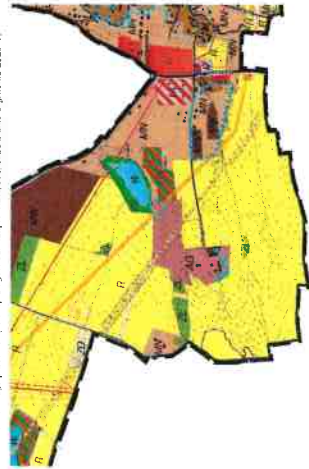
- UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego
- HDD - tereny drogi ekspresowej
- NR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Granicej stryżnicy
- Strefy kontrolowane gminnych
- Granicz udkuleniowego obsza nad miastem

Obszary objęte planem znajdują się w granicach urbanistycznego planu miast Głogów nr 4337, uchwalonego przez Radę Miejską Głogów nr 201 z dnia 14 grudnia 2023 r. Stanowiska archeologiczne nr 201 i 202 znajdują się w granicach urbanistycznego planu miast Głogów nr 4337, uchwalonego przez Radę Miejską Głogów nr 201 z dnia 14 grudnia 2023 r.

Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, uchwalonego przez Radę Gminy Głogów uchwałą nr XLVI/356/2023 z dnia 8 grudnia 2023 r.



Granice obszaru objętego opracowaniem planu

Legenda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBREBU RUSZOWICZE CZ. IV

RYСУNEK PLANU CZ. 2

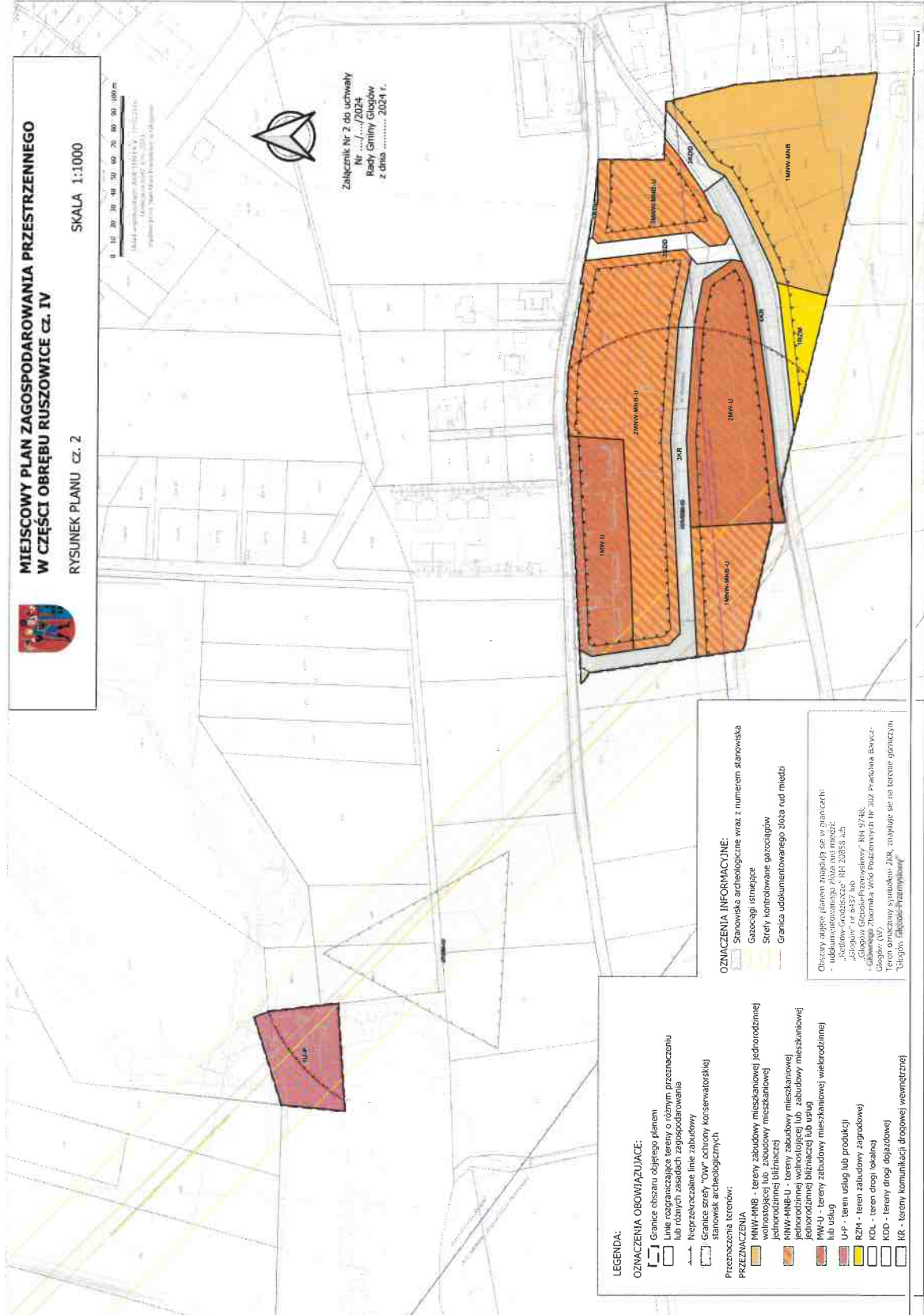
SKALA 1:1000



Układ współrzędnych: UTM (EPSG:31474)
Wielkość skali: 1:1000
Wielkość formatu: A3 (297x420) mm
Wielkość wydruku: A3 (297x420) mm



Załącznik nr 2 do uchwały
nr XLVI/356/2023
 Rady Gminy Głogów
 z dnia 2024 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Przeznaczenia terenów:

- MWU-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU-MNB-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U-P - teren usług lub produkcji
- RZM - teren zabudowy zaprawdowej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- RR - tereny komunikacji dropowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Gazociąg istniejący
- Strefy kontrolowane garzociągów
- Granica udokumentowanego złoza rud miedzi

Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- udziału w nieruchomości nr 208/RS, lub
- „kolejów-Grodzińskie” nr 208/RS, lub
- „kolejów nr B-137” lub
- „kolejów nr B-137” nr 04/07/06,
- ul. Władysława Żurawki wód podziemnych nr 212/Pasajona Bawcz-Głogów (W)
Teren oznaczony symbolem „ZMK” znajduje się na terenie gminnych „kolonij” „kolonie-Przygodziny”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI OBRĘBĘ RUSZOWICE CZ. IV**

RYСУNEK PLANU CZ. 3

SKALA 1:1000



IMIE I NAZWISKO WYKONAWCY
LUDWIK W. WITKOWSKI
adres e-mail: biuro@ludwikwitkowski.pl



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr .../.../2024
Rady Gminy Głogów
z dnia 2024 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów,
uchwalonego przez Radę Gminy Głogów uchwałą Nr XLV/358/2011 z dnia 8 grudnia 2011 r.



Legenda Studium

[Symbol]	Granice obszaru objętego planem
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	Obszary chronione na mocy prawa miejscowego
[Symbol]	Granica strefy „R” ochrony konserwatorskiej
[Symbol]	Obszary „O” - ochrony konserwatorskiej
[Symbol]	Zabliźnione tereny
[Symbol]	Granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
Przeznaczenia terenów:	
[Symbol]	MNV-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej
[Symbol]	MNV-MBU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wznoszącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
[Symbol]	MNV-MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielostopniowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
[Symbol]	KDD - tereny drogi dojazdowej

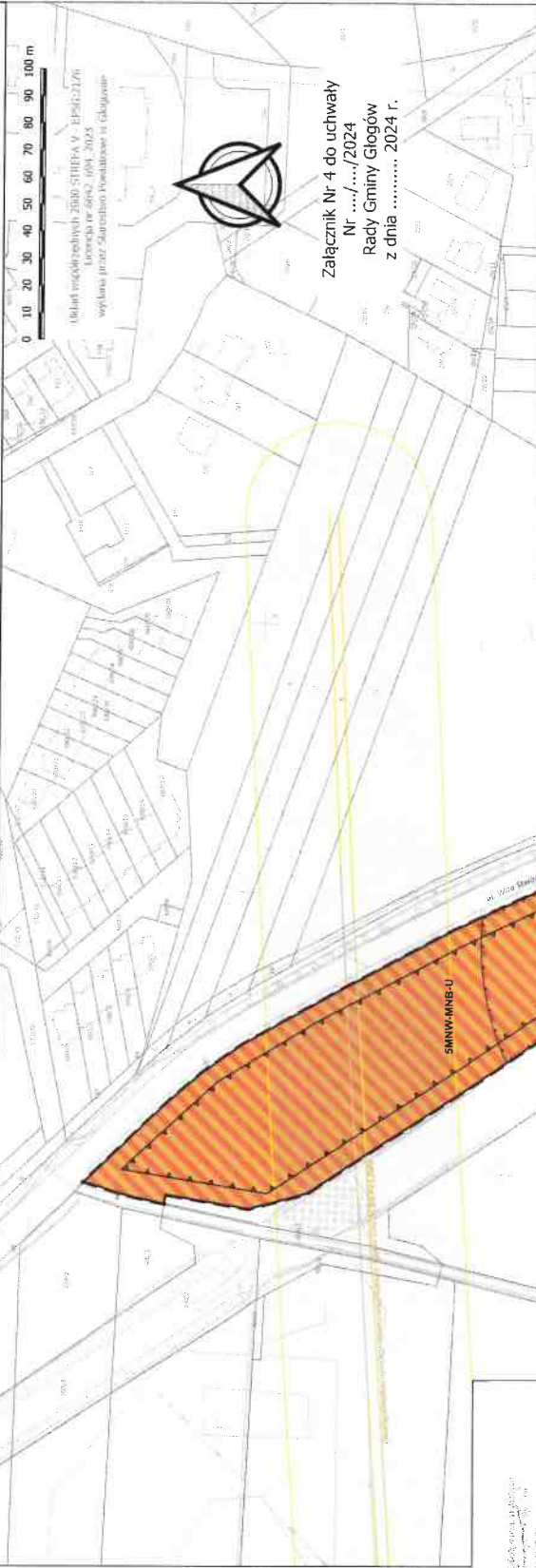
Obszary objęte planem znajdują się w granicach:
- urbanistycznego strefa nad miastą „Głogów” nr 6437,
obwodowego Zbiornika Wód Podziemnych nr 310, Pradolina Barycz,
Głogów (17)



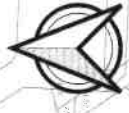
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU RUSZOWICE CZ. IV

RYSUNEK PLANU CZ. 4

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych 2000 STEREA V, EPSG:2176
Koordynaty: 5602 1091 2025
Wyznaczenie przez Sąd Rejonowy Powiatowy w Głogowie



Załącznik Nr 4 do uchwały
Nr .../.../2024
Rady Gminy Głogów
z dnia 2024 r.

Wyrusze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Głogów uchwalonego przez Radę Gminy Głogów U
uchwałą Nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r.



Granice obszaru objętego opracowaniem planu

Legenda Studium:

[Symbol]	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	Granice strefy "Ow" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
[Symbol]	Przeznaczenia terenów:
[Symbol]	MNW-MNB-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
[Symbol]	Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
[Symbol]	Gazociągi istniejące
[Symbol]	Strefy kontrolowane gazociągów

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- [Symbol] Granice obszaru objętego planem
- [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy
- [Symbol] Granice strefy "Ow" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- [Symbol] Przeznaczenia terenów:
- [Symbol] MNW-MNB-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- [Symbol] Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- [Symbol] Gazociągi istniejące
- [Symbol] Strefy kontrolowane gazociągów

Obszary objęte planem znajdują się w granicach:
- udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437,
- Głównego Zbiornika Wod Podziemnych Nr. 302 Pradolina Barycz-Głogów (W)

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/13/2024

Rady Gminy Głogów

z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Rada Gminy Głogów:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, odbyło się w dniach od 14 marca 2024 r. do 8 kwietnia 2024 r. W dniu 4 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 22 kwietnia 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Pierwsza uwaga została wniesiona przez KGHM Polska Miedź SA z siedzibą w Lubinie i dotyczyła korekt porządkowych związanych z nazwami udokumentowanych złóż rud miedzi „znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego oraz wykreślenie zwrotu „surowców” i zamianę wyrazu „rudy” na „rud”. Uwaga została uwzględniona w całości. Wprowadzono korekty zgodnie z sugestiami wprowadzonymi w uwadze.

Druuga z uwag dotyczyła korekty linii zabudowy od strony ciekę wodnego. Uwaga została uwzględniona w całości. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwagi – przesunięto linię zabudowy na terenie 4MNW-MNB o 1m.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/13/2024
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Głogów, uchwała co następuje:

§ 1.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budowa fragmentów dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacja i utrzymaniem istniejących dróg publicznych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg..

§ 2.

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3.

Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr III/13/2024
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 maja 2024 r.

Dane przestrzenne.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV oraz uchwały Nr LXXI/511/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV (poprzez dodanie nowych obszarów objętych projektem zmiany planu), w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do ww. uchwały.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r. przez Radę Gminy w Głogowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 - tekst jednolity z późn. zm.). Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Projekt planu został sporządzony na cyfrowych mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Głogowie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV ma na celu uporządkować istniejące zagospodarowanie terenu. Obszar opracowania to następujące tereny w różnych częściach obrębu Ruszowice:

- zmiana oznaczenia ul. Szafranowej w Ruszowicach, która obecnie oznaczona jest jako teren rolniczy na teren ciągu pieszo-jezdnego;
- dla dz. nr 199/2, 197 w obrębie Ruszowice – oznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po wyroku Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, który stwierdził nieważność prowadzonej na działce drogi wewnętrznej,
- oznaczenie dz. nr 135/23 w obrębie Ruszowice jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca lub zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usług nieuciążliwych zgodnie z obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Głogów,
- wprowadzenie zapisu umożliwiającego postawienie pylonu reklamowego przy Galerii Głogovia, - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działek nr 89/6 i 89/28 w obrębie

- Ruszowice, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Głogów,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. nr 406/4 w obrębie Ruszowice, gdzie dopuszczono dotychczas tylko zabudowę usługową,
 - wprowadzenie usług produkcji na części dz. nr 618/4 w obrębie Ruszowice, która oznaczona jest obecnie w tej części jako teren sportu i rekreacji,
 - wprowadzenie na dz. nr 24/29 w obrębie Ruszowice zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Głogów,
 - wprowadzenie oznaczenia terenu jako teren pod infrastrukturę techniczną na dz. nr 7/4 w obrębie Ruszowice, gdzie znajduje się ujęcie wody KOMAK Sp. z o.o. PPHU Producent Ścierniwa,
 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 361/5 w obrębie Ruszowice, która częściowo oznaczona jest jako teren sportu i rekreacji,
 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 137, 184/1, 184/3, 184/5, 184/6 w obrębie Ruszowice oznaczonych obecnie jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Głogów,
 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej działki nr 183.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. przy czym uwzględniono wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Ruszowice oraz ustalenia istniejących, obowiązujących dokumentów planistycznych. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc.;

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – dopuszczając zabudowę usługową, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do lokalnych cech krajobrazu oraz obiektów istniejących w sąsiedztwie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz materiały i kolorystkę elewacji oraz dachów;

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej.

4) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Wymaganie zostanie spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

5) W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obszarów położonych w granicach

planu. Projekt planu miejscowego zostanie uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego - plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej. Plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestorów i właścicieli terenów oraz poprzez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

8) Z uwagi na wyposażenie obszarów w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację faktycznego zagospodarowania, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; jednocześnie ustalenia dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

10) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej; Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

11) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych, wpłynęło natomiast 10 wniosków od instytucji,

b) z ustaleniami planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 14 marca 2024 r. do 8 kwietnia 2024 r. W dniu 4 kwietnia 2024 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 22 kwietnia 2024 r., złożono 2 uwagi do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwsza uwaga została wniesiona przez KGHM Polska Miedź SA z siedzibą w Lubinie i dotyczyła korekt porządkowych związanych z nazwami udokumentowanych złóż rud miedzi „znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego oraz wykreślenie zwrotu „surowców” i zamianę wyrazu „rudy” na „rud”. Uwaga została uwzględniona w całości. Wprowadzono korekty zgodnie z sugestiami wprowadzonymi w uwadze. Druga z uwag dotyczyła korekty linii zabudowy od strony cieku wodnego. Uwaga została uwzględniona w całości. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwagi – przesunięto linię zabudowy na terenie 4MNW-MNB o 1m.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego będzie miało prawdopodobnie będzie pozytywne skutki finansowe dla gminy. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona. Wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni mieszkalnych oraz obiektów usługowych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło długotrwałych wpływów z tytułu podatku, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji. Niezależnie od wyliczeń, istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;
- 2) W przypadku niniejszej planu miejscowego może zachodzić konieczność poniesienia niewielkich nakładów na rozbudowę komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 - tekst jednolity z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Głogowie;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Głogów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Głogów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Głogów uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV, jest uzasadnione.