Uchwała Nr …….
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Hutnik I" – „Hutnik II" – „Słoneczne" – „Sportowe" w Głogowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LVIII/374/14 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Hutnik I" – „Hutnik II" – „Słoneczne" – „Sportowe" w Głogowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017r. przez Radę Miejską w Głogowie, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Hutnik I" – „Hutnik II" – „Słoneczne" – „Sportowe" w Głogowie, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 6.
   2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 7.
4. Zmiana planu obejmuje również zmiany treści w:
   1) §8 ust. 9 pkt 3 Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr V/40/2007 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 117, poz. 1548, z dnia 17 maja 2007r.),
   2) §8 ust. 9 pkt 3 Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr XXXIII/295/2009 z dnia 30 czerwca 2009r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 143, poz. 2833 z dnia 1 września 2009r.).
5. W planie nie określa się:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
   3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,

2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące,
8) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem oraz terenu na którym występuje złoże rud miedzi,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole określające przeznaczenie terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MN/MW,
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
3) teren zabudowy usługowej – U,
4) teren ogrodów działkowych – ZD,
5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
6) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – W,
7) teren drogi publicznej – dojazdowej – KD-D,
8) teren obsługi komunikacji samochodowej – KS.

§5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
3) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych.

§6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dla złoża rud miedzi „Głogów” obowiązują przepisy odrębne,
3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
4) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania samochodów należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód

gruntowych,

5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni, z dopuszczeniem elementów małej architektury,
6) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
7) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów 3.1.MN/MW, 1.1.MN/U i 37.3.MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
9) nie wskazuje się:
   a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
   b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
   c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
   d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

   ze względu na brak takich obszarów.

§7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:
   a) dla terenu 1.1.MN/U nie może być mniejsza niż 180m^2,
   b) dla terenów 3.1.MN/MW i 37.3.MN/U nie może być mniejsza niż 350m^2,
   c) dla terenów 2.1.U i 24.1.U nie może być mniejsza niż 450m^2,
   d) dla terenu 3.2.U nie może być mniejsza niż 150m^2,
2) szerokość frontu działki:
   a) dla terenów 1.1.MN/U, 2.1.U, 37.3.MN/U, 3.2.U i 24.1.U i nie może być mniejsza niż 10m,
   b) dla terenu 3.1.MN/MW nie może być mniejsza niż 15m,
3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi dla terenów 3.1.MN/MW, 1.1.MN/U, 2.1.U, 37.3.MN/U, 3.2.U i 24.1.U nie może być mniejszy niż 50^0,
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.

§8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków lub elementów składowych dróg oraz modernizacji ich parametrów,
2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
3) wykonanie nawierzchni nowych odcinków dróg, po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
   c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m^2, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m^2 powierzchni użytkowej usług jeżeli powierzchnia

użytkowa usług przekracza 100m^2,
   d) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m^2, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m^2,
5) w przypadku braku miejsca na działce dopuszcza się uwzględnienie w bilansie lokalizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg lub na innych sąsiadujących terenach publicznych,
6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
   b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
   c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
   e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
   f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
2) zaopatrzenie w wodę:
   a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
   b) z indywidulanych ujęć wody,
   c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
3) odprowadzanie ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem dystrybucyjnej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej,
   b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej,
   c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
      – systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
      – retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
   b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
   c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
   d) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieci te i systemy drenarskie należy przebudować,
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
   c) 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 granicy działki,
   d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych sieci ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
   b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
      – gazem,
      – energią elektryczną,
      – z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
      – paliwami ciekłymi i stałymi,
      – z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
   b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
   c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych,
10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§10

1. W Uchwale Nr V/40/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2007r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I - Hutnik II - Słoneczne - Sportowe" w Głogowie §8 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę kontenerowych central oraz stacji bazowych i masztów łączności publicznej.”
2. W Uchwale Nr XXXIII/295/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnik I - Hutnik II - Słoneczne - Sportowe w Głogowie §8 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę kontenerowych central oraz stacji bazowych i masztów łączności publicznej.”.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.MN/MW ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa usługowa – usługi,
      b) infrastruktura techniczna,
      c) zieleń,
      d) garaże.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynku: 12,5m,
3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
4) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 55^0,
5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,6,
7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej,
9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
10) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku,
11) dopuszcza się garaże w formie: wbudowanej w budynek mieszkalny, wolnostojące lub dobudowane jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości:
    a) do 4,5m - dla dachu ukośnego o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do dachu budynku przeznaczenia podstawowego ,
    b) do 3,0m - dla dachu płaskiego, bez określania materiału pokrycia.

§12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
    1) podstawowe:
        a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
        b) zabudowa usługowa – usługi,
    2) uzupełniające:
        a) infrastruktura techniczna,
        b) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 2m do 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
    2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynku: 12,5m,
    3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
    4) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 50^0,
    5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
    6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
    7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
    8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej,
    9) dla zabudowy usługowej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
    10) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego.

§13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.3.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
    1) podstawowe:
        a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa,
        b) zabudowa usługowa – usługi,
    2) uzupełniające:
        a) infrastruktura techniczna,
        b) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 2m do 6m od linii rozgraniczającej teren z ul. Wioślarską i ul. Olimpijską oraz 3m od granicy z przyległą działką zabudowy jednorodzinnej, jak na

rysunku planu,
2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla budynku mieszkalnego: 12,5m,
   b) dla budynku usługowego: 5,0m,
3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynku mieszkalnego: trzy, w tym poddasze użytkowe,
   b) dla budynku usługowego: jedna,
4) ustala się kształt dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego: stromy o kącie nachylenia połaci od 10^0 do 50^0,
   b) dla budynku usługowego: płaski,
5) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu:
   a) dla budynku mieszkalnego: dachówka lub materiał dachówkopodobny,
   b) dla budynku usługowego: nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,8,
7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej,
9) dla zabudowy usługowej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
10) dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego i w budynku usługowym wolnostojącym,
11) dopuszcza się garaż w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.

§14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1.U ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
      b) infrastruktura techniczna,
      c) zieleń,
      d) parkingi, garaże, budynki gospodarcze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem 2.3.KD-D i w odległości od 6m do 7m od linii rozgraniczającej z ul. Daszyńskiego, jak na rysunku planu,
   2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14m,
   4) ustala się kształt dachu: płaski,
   5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dla dachu płaskiego,
   6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,1,
   7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
   8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
   9) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 4,5m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynku przeznaczenia podstawowego, z możliwością ich lokalizacji w granicy działki, dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynku przeznaczenia podstawowego.

§15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.U ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe zabudowa usługowa – usługi,
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 16m od linii rozgraniczającej tereny i

jak na rysunku planu,
2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedną,
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4,5m,
4) ustala się kształt dachów: płaski,
5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 0,65,
7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

§16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.1.U ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) zieleń,
      c) parkingi, garaże, budynki gospodarcze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5m do11m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
   2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
   4) ustala się kształt dachu: płaski o spadku dachu do 20%,
   5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dla dachu płaskiego,
   6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
   7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
   8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
   9) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 4,5m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego.

§17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56.2.ZD ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: ogrody działkowe,
   2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy obowiązują przepisy odrębne o rodzinnych ogrodach działkowych.

§18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24.2.E i 60.2.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,
   2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,5m,
   3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki i 1,5m od tej granicy,
   4) nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu,
   5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0,
   6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
   7) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
   8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.2.W ustala się następujące przeznaczenie

podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
   2) dla budynku urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się możliwość jego przebudowy lub rozbudowy,
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów,
   4) ustala się kształt dachu: płaski o spadku dachu do 15%,
   5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dla dachu płaskiego,
   6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki i 1,5m od tej granicy,
   7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 0,65,
   8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%,
   9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
   10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.3.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: droga publiczna dojazdowa (fragment ul. Sienkiewicza),
   2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 13m, jak na rysunku planu,
   2) dopuszcza się chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, ścieżkę rowerową,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
   5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: droga publiczna dojazdowa,
   2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 12m jak na rysunku planu,
   2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
   3) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową,
   4) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   5) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
   6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53.1.KS ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej - parking,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa usługowa – dla potrzeb obsługi parkingu,
      b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
      c) infrastruktura techniczna,
      d) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) ustala się urządzenie miejsc postojowych,
   2) dopuszcza się zabudowę parterową, maksymalna wysokość zabudowy 4,5m; możliwość adaptacji, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej,

3) ustala się kształt dachu: płaski o spadku dachu do 15%, nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia,
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki i 1,5m od tej granicy,
5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,02, maksymalną 0,2,
6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 20%
7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
9) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zieleń.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§23
Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkości stawki procentowej:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1.U i 37.3.MN/U w wysokości 30%,
2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

§24
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§25
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej