

– P R O J E K T –

**UCHWAŁA NR...../...../....
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Chrobry – T. Kościuszki” w Głogowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z dnia 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/332/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Chrobry – T. Kościuszki” w Głogowie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 roku, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Chrobry – T. Kościuszki” w Głogowie, zwaną dalej „zmianą planu”:

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Chrobry – T. Kościuszki” w Głogowie”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu, określa rysunek zmiany planu.

§2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takiego zagospodarowania;

- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a, ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 8) granic terenów zamkniętych i granic ochronnych terenów zamkniętych ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów organizacji imprez masowych, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje, przeważa w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
 - 5) granica pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Głogowa, objętego wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975r.;
 - 6) linie wymiarowe;
2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne: obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437.

§5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW/U.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie na każdym terenie lokalizacji urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) dopuszczenie wbudowania urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §15 pkt 1 lit. b.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz przenikania zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych z terenów utwardzonych w tym dróg, miejsc parkingowych, placów postojowych, placów manewrowych;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi tereny oznaczone symbolem: MN/U, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) tereny objęte zmianą planu położone są w granicy pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Głogowa, objętego wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975r., określonej na rysunku zmiany planu, w stosunku do terenów objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków;
- 3) na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji masztów, wież dominant architektonicznych;
- 4) wszelkie przedmioty znalezione przy pracach ziemnych należy zgłosić właściwej służbie ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicy obszaru objętego zmianą planu ochronę terenu złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionym w pkt 1, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla których nie określa się granic i sposobu zagospodarowania.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
- 2) lokalizację miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) na terenie MN/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
 - b) na terenach MW/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej budynku - dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości korzystania z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i

- roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych,
 - b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z sieci ciepłowniczej,
 - paliwami stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z uwzględnieniem §7 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 12) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: 15,0m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: dla terenu MN/U 400,0m², dla terenu MW/U 1000,0m²;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w parterze budynku mieszkalnego,

- budynek usługowy wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego,
 - budynek garażowy albo garażowo – gospodarczy albo gospodarczy,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 4,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,35,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 5,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - j) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejącego budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - l) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działek;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki, nie mniejszą niż 400,0m², z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 1,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - budynek usługowy wolno stojący bez funkcji mieszkalnej,
 - usługi w parterach budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - garaże podziemne,
 - infrastruktura techniczna,
 - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - zieleń;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 12,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, z uwzględnieniem lit. b,
- b) nakaz odsunięcia parteru budynku włąb działki o nie mniej niż 3,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy ulicy Armii Krajowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,
- d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20,0% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 26,0m,
 - budynku usługowego: do 9,0m,
- g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: do 8,
 - budynku usługowego: do 2,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów: dachy płaskie,
- j) nachylenie połąci dachowych: do 12°,
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z §11 pkt 1, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) obsługa terenu MW/U bezpośrednio z ulicy Armii Krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§16. Dla terenów objętych zmianą planu, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%.

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Koliński