

**UCHWAŁA NR XXXII/318/2020
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 21 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w mieście Głogówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 i 1378), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Głogówku Nr XLVIII/352/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w mieście Głogówek oraz Nr XXIX/283/2020 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/352/2018 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek i Nr XXXI/302/2020 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/352/2018 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek, Rada Miejska w Głogówku uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów w mieście Głogówek, o którym mowa w §1 ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Głogówek.

3. Granicę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Głogówek pokazane są na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania dla obszarów położonych w mieście Głogówek;
- 2) **załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych budynku oraz schodów, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, balkonów, okapów, gzymsów, elementów infrastruktury technicznej, detalu architektonicznego, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować lico zewnętrznej ściany budynków przyulicznych przeznaczenia podstawowego, na szerokości minimalnie 70 % elewacji frontowej budynku, w przypadku budynków, których ściana frontowa nie jest równoległa do drogi, przynajmniej narożnik ściany frontowej budynku musi stanąć na tej linii;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na terenie działki budowlanej, zajmujące co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków na działce;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie, niezajmujące więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności o charakterze nieprodukcyjnym, w tym: usługi handlu hurtowego i detalicznego, usługi gastronomii; usługi rzemiosła, usługi turystyki, usługi bytowe; usługi podstawowe;
- 7) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych: z zakresu usług szewskich, zegarmistrzowskich, jubilerskich, krawieckich, stylistycznych, fryzjerskich (w tym zwierząt), kosmetycznych, gabinetów spa, masażu, solariów, fotograficznych, reklamowych, internetowych, kserograficznych, introligatorskich, pralniczych, ślusarskich, optycznych, szklarskich, pogrzebowych oraz punkty napraw i wypożyczenia sprzętu i artykułów użytku osobistego oraz domowego, usług rzemiosła;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią kolizji z funkcją mieszkaniową, nie powodując uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, takich jak emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 9) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, kształcenia, zdrowia, kultury, obsługi finansowej i ubezpieczeniowe, projektowe, geodezyjne, prawnicze, rachunkowo-księgowo, doradcze oraz usługi prowadzone w budynkach biurowych lub jako lokale biurowe;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów związanych z działalnością publiczną w zakresie administracji; oświaty i wychowania; kultury; zdrowia; opieki społecznej; sportu i rekreacji;
- 11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i zakwaterowaniem ruchu turystycznego w tym: hotele, centra wypoczynkowe, lecznicze i rehabilitacyjne, punkty informacji turystycznej, siedzib związków i stowarzyszeń związanych z turystyką i kultura, muzea i galerie sztuki, ośrodki spa, centra kulturalno - szkoleniowe i konferencyjne, sale koncertowe;
- 12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty gospodarcze i garażowe;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, tereny zadrzewień wraz z ciągami pieszymi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zawierające symbole literowe i liczbowe, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego - układ urbanistyczny centrum miasta Głogówek wpisany do rejestru zabytków Nr rejestru: 36/49 z dnia 10.06.1949 r. = strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego jednostki Głogowiec;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 12) granica udokumentowanego złoża surowców naturalnych "Głogówek";

- 13) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód;
- 14) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą kontrolowaną;
- 15) pas urządzeń lub zieleni izolacji akustycznej;
- 16) granica obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 17) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 3) 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) 1MU/RM - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy zagrodowej;
- 5) 1U, 2U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) 1UKs - tereny usług kultu religijnego;
- 7) 1UP/UT - teren usług publicznych i usług turystyki;
- 8) 1U/M, 2U/M, 3U/M - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 9) 1U/P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 10) 1U/P/Ef, 2U/P/Ef - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 11) 1U/P/Ef/E - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 12) 1P/U, 2P/U, 3P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, baz składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 13) 1P/U/Ef, 2P/U/Ef, 3P/U/Ef - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 14) 1P/U/Ef/E - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 15) 1U/Ef - teren zabudowy usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 16) 1Ef, 2Ef, 3Ef, 4Ef, 5Ef - elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 17) 1Ef/E - elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 18) 1R, 2R, 3R – tereny rolne;
- 19) 1RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 20) 1RU - teren obsługi produkcji gospodarki rolniczej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 21) 1ZI, 2ZI – tereny zielenie izolacyjnej;
- 22) 1Zr – teren zielenie naturalnej i zadrzewień;
- 23) 1W, 2W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 24) 1E - Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 25) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 26) 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 27) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na wszystkich terenach można sytuować zieleń towarzyszącą i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 6. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;
- 2) następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – w odcieniach czerwonego, brązu i grafitu,
 - b) dla elewacji budynków – w kolorach naturalnych materiałów budowlanych, klinkieru, cegły, kamienia, drewna oraz w odcieniach koloru beżowego, szarego, białego i kolorów pastelowych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze szczegółowymi przepisami zawartymi w § 16 planu;
- 4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy działki;
- 5) przy nadbudowie, rozbudowie i przebudowie budynków dach należy pokryć takim materiałem w takim samym kolorze, jak pokrycie dachu istniejącego, z wyjątkiem dachów płaskich;
- 6) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW/MN, MU, MU/RM, U, UKs, UP/UT, U/M, U/Ef, RM.

2. Dla terenów istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem dla danego terenu;
- 2) dla istniejących budynków wyższych niż ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 3) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu.

3. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) teren usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP/UT**.

4. Na terenach, o których mowa w § 6 ust. 3 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania w terenach ulic i ciągów pieszych obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia;
- 2) chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszki należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowym MN, MW/MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MU, U/M, MU/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowymi RM; obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem P/U, P/U/Ef, P/U/Ef/E, U, U/P, U/P/Ef, U/P/Ef/E, U/Ef, Ef, Ef/E, RU, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla terenów strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody ustala się:

- 1) zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją wody;
- 2) wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) teren należy zagospodarować zielenią.

4. Na terenach bezpośrednio przyległych do linii kolejowej nr 137, oznaczonych symbolami 1RM, 10MU, 1MW/MN, 11MU, 3R i 3KDD, ustala się obowiązek zachowania ograniczeń, w tym ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na części terenów oznaczonych symbolem 1P/U/Ef, 2P/U/Ef, 1P/U/Ef/E, 1E w granicach udokumentowanego złoża surowców naturalnych "Głogówek" oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 8. 1. Ustala się ustala strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek.

2. Przedmiotem ochrony w strefie jest układ urbanistyczny średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z archeologicznymi nawarstwieniami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: 36/49 z 10.06.1949.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek ochronie podlega:

- 1) historyczne proporcje wysokościowe budynków;
- 2) historyczna zabudowa, w tym jej wysokość, rodzaje dachów, proporcje i kompozycja elewacji;
- 3) historyczne dominanty przestrzenne;
- 4) średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia archeologiczne.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem, ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, podlegają następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół zamkowy: zamek- ul. Zamkowa – nr rejestru: 116/54 z 16.08.1954;
- 2) zespół zamkowy: brama zamkowa – ul. Zamkowa - nr rejestru: 864/64 z 11.05.1964;
- 3) klasztor - 549/59 z 20.02.1959;
- 4) kościół pw. św. Franciszka - 549/59 z 20.02.1959.

2. Dla obiektów, o których mowa w § 9 ust. 1, ustala się nakaz:

- 1) zachowania, konserwacji i rewitalizacji zachowanych fragmentów ceglanych murów miejskich;
- 2) zachowania w budynkach historycznej wysokości, bryły i formy architektonicznej, geometrii dachu, proporcji i kompozycji elewacji frontowej, zewnętrznego detalu architektonicznego, rodzaju materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, historycznych elementów konstrukcji sklepień, stropów i klatek schodowych, proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zabytkową stolarką oraz innych elementów, zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od warunków określonych w § 9 ust. 2, jeśli ich zakres jest zgodny z wymogami konserwatorskimi, uzyskanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zabytków, o których mowa w § 9 ust. 1 wszelkie prace budowlane, dokonanie zmiany sposobu użytkowania zabytku, prowadzenie prac konserwatorskich, pozwolenie na rozbiórkę, oraz podejmowanie innych czynności, określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków, należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną tereny położone w granicach ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wyznaczonego na rysunku planu;

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy o dachach płaskich;
- 2) zakaz lokalizowania dominat architektonicznych.

3. Obejmuje się ochroną tereny położone w granicach ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego jednostki Głogowiec wyznaczonego na rysunku planu.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego jednostki Głogowiec ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania dominat architektonicznych;
- 2) dla budynków o cechach historycznych w granicach strefy należy zachować:
 - a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,
 - b) symetryczną kompozycję elewacji frontowej,
 - c) kształt otworów okiennych prostokątny w układzie pionowym oraz dostosować nowe otwory okienne do wizerunku historycznego.

5. Obejmuje się ochroną budynki ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Seminarium Nauczycielskie, ob. Zespół Szkół w Głogówku – ul. Powstańców 34;
- 2) Seminarium Nauczycielskie, ob. Zespół Szkół w Głogówku- ul. Powstańców 34a;
- 3) Seminarium Nauczycielskie, ob. Zespół Szkół w Głogówku – ul. Powstańców 34b;
- 4) kaplica "Boży Grób" – ul. Zamkowa nr 21a.

6. Dla objętych ochroną budynków ujętych w ewidencji zabytków należy zachować:

- 1) bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny, w postaci opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, w kształcie prostokąta w układzie pionowym;
- 4) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, ceramiczne, klinkierowe lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 5) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w odcieniach koloru czerwonego);
- 6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu:

- 1) stanowisko nr 29 – punkt osadniczy – późne średniowiecze;
- 2) stanowisko nr 51 – punkt osadniczy neolit, osada łużycka – III-IV okres epoki brązu, punkt osadniczy – IX – X w., punkt osadniczy – późne średniowiecze - wpisane do rejestru zabytków pod nr A - 1032/96;
- 3) stanowisko nr 52 – osada łużycka – V okres epoki brązu, punkt osadniczy – późne średniowiecze;
- 4) stanowisko nr 54 – punkt osadniczy – późne średniowiecze.

2. Ziemne roboty budowlane w granicach stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1, należy wykonać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych opracowaniem planu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD, drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolami KDG, dróg wewnętrznych KDW wyznaczonymi na rysunku planu oraz dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do granic terenów objętych planem.

2. Na obszarze objętym planem

- 1) zachowuje się podstawowy układ dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 2) ustala się przebieg nowej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD;
- 3) ustala się przebieg planowanej drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG – obwodnicy miasta Głogówek.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni sprzedaży;
- 4) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni sali konsumpcyjnej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, usługi oświaty – 100m² powierzchni użytkowej;
- 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) inne obiekty usługowe - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) zabudowa produkcyjna - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

4. Na działkach o wielu rodzajach przeznaczenia wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić sumując liczbę miejsc określoną dla poszczególnych obiektów.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3, warunek nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.

7. Chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy realizować jako przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. **Zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla celów bytowych i gospodarczych - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla celów przeciwpożarowych - z miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorników gromadzących wody opadowe.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** stosuje się przepisy odrębne.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii w formie paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**: dopuszcza się budowę sieci gazowej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się ogrzewanie budynków z grupowych, komunalnych lub indywidualnych kotłowni i urządzeń, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej w formie paneli fotowoltaicznych, o mocy do 100 kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla istniejących linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się strefę kontrolowaną w odległości 15 m od osi linii, w granicach której ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U: 600m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU; MW/MN, U/M, U/P, U/P/Ef: 800m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, P/U/Ef, U/Ef, Ef: 1000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnych: 600m²;
- 2) minimalne szerokości frontu nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U: 18m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU; MW/MN, U/M, U/P, U/P/Ef: 20 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, P/U/Ef, U/Ef, Ef: 22 m,
 - d) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnych: 16 m;

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia § 14 ust. 1, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej do ich lokalizowania.

Rozdział 7.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 15. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U: 600m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MU; MU/RM; MW/MN, U/M, U/P, U/P/Ef: 800m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, P/U/Ef, U/Ef, Ef: 1000 m²,
- d) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnych: 600m²;

2. W przypadku wydzielenia działek dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz dla polepszenia warunków działek sąsiednich nie obowiązują ustalenia § 15 ust. 1.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe i bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: do 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 metrów,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - g) dachy jednospadowe dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - h) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - i) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi podstawowe i bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: do 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

- g) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - h) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - g) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 20° do 45°;
- 4) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości oraz 10 m od krawędzi drogi krajowej, zgodnie rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: do 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 metrów,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - h) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - i) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - j) układ zabudowy kalenicowy,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) sady, uprawy ogrodowe,
 - c) usługi bytowe,
 - d) usługi nieuciążliwe,
 - e) bazy, magazyny,
 - f) zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 70%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - a) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) dopuszcza się obsadę zwierząt – do 40 DJP;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi, zgodnie z rysunkiem planu oraz 10 m do granicy terenów kolejowych;
- 5) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona, place zabaw,
 - b) usługi podstawowe i bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,

- h) maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 7 metrów;
- 4) na terenie w przypadku sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców w postaci placu zabaw dla dzieci, zieleni urządzonej;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz 8 m od drogi przylegającej do granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1MU obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 1ZI oraz 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenie dopuszcza się usługi handlu hurtowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,

- g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczające drogi klasy dojazdowej i 10 m od granicy terenów kolejowych.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU/RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 30° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, z wyjątkiem silosów dla których dopuszcza się wysokość 15 metrów, mierzonej bez podajników,

- 3) zakaz produkcji zwierzęcej,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 7 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - g) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 7 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - g) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi bytowe i podstawowe,
 - c) usługi turystyki,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi bytowe i podstawowe,
 - c) usługi turystyki,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2,
 - e) dach płaski lub dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) usługi bytowe i podstawowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- f) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy do 11 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,2,
 - e) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej i produkcyjnej: do 12 metrów,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów,
 - g) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od rozgraniczającej drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych – energii słonecznej o mocy do 100 kW: instalowanych na dachach budynków lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P/Ef, 2U/P/Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz elektroenergetyki
 - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,2,
 - e) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej i produkcyjnej: do 10 metrów,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów,
 - g) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej i projektowanej obwodnicy oznaczonej symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1U/P/Ef obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P/Ef/E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz elektroenergetyki
 - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV ;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej– 0,2,
 - e) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej i produkcyjnej: do 10 metrów,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów,
 - g) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu ;
- 5) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych;
- 6) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym ustalenia § 13 ust. 11 planu.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2P/U ustala się obowiązek lokalizowania urządzeń ochrony akustycznej: ekranów, murów akustycznych lub pasa zieleni izolacyjnej, przy granicy terenu na długości określonej na rysunku planu jako „pas urządzeń lub zieleni izolacji akustycznej”;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg oraz terenu oznaczonego symbolem 1ZI, zgodnie z rysunkiem planu;

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U/Ef , 2P/U/Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U/Ef w odległości 6 m od krawędzi jezdni i w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 2P/U/Ef w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P/U/Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U/Ef/E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych;
- 5) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym ustalenia § 13 ust. 11 planu.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym i grafitowym;

- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych energii słonecznej dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako panele lokalizowane na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ef, 2Ef, 3Ef, 4Ef, 5Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ef/E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna w strefie kontrolowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 5) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym ustalenia § 13 ust. 11 planu.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji gospodarki rolniczej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 40 % terenu:
 - a) usługi,
 - b) składy i magazyny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,

- e) maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu w kolorze czerwonym i grafitowym;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z rysunkiem planu.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne, usługi szkolnictwa, nauki i kultury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: zachowanie istniejącej intensywności zabudowy,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: zachowanie istniejącej intensywności zabudowy,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości,
 - g) zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - h) zachowanie historycznych gabarytów budynku oraz wizerunku elewacji w tym układu i rozmiaru otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych, okiennych i drzwiowych,
 - i) zachowanie wysokości i formy dachu istniejącej wieży kościelnej;
- 4) dopuszcza się stosowania na elewacji detali architektonicznych i cokołów z piaskowca;
- 5) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych i usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usług kultu religijnego
 - b) usługi gastronomi,
 - c) usługi szkolnictwa, nauki i kultury,
 - d) usług zdrowia,
 - e) usługi handlu detalicznego artykułów związanych z kultura, sztuką, edukacją, pamiątkami, artykułami regionalnymi,
 - f) usługi handlu detalicznego artykułami spożywczymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem dominant architektonicznych,

- g) zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - h) zachowanie historycznych gabarytów budynku oraz wizerunku elewacji w tym układu i rozmiaru otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych, okiennych i drzwiowych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 18 m.;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD do 8KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 40 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi gminnej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI, 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżka rowerowa, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Zr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej i zadrzewień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1W, 2W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%.

43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 16 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%.

Rozdział 9.

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie - 10%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Jerzy Kunert