



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2021 r.

Poz. 3312

UCHWAŁA NR XXXVIII/296/2021 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XX/166/2020 Rady Gminy w Głogowie z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018r. przez Radę Gminy w Głogowie, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 5;
- 6) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 6.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planuterenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekczoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) **zabudowa usługowa (usługi)** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
 - a) **budownictwo** - należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - c) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - d) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150 m² wraz z obiektami towarzyszącymi; z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - e) **handel hurtowy** – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, o powierzchni sprzedaży do 400 m² wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - f) **niepubliczne usługi oświaty** - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - g) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- h) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- i) **obsługa pojazdów samochodowych** - obiekty obsługi, naprawy, wynajmu, salony samochodowe, parkingi a także obiekty służące: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej,
- j) **transport** – obiekty związane z przewozem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- k) **turystyka** – obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele i domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, campingi, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- l) **usługi drobne** - usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
- a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej – sieci kanalizacyjnej, infrastruktury drogowej i innego uzbrojenia terenu),
- b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją substancji, promieniowani oraz hałasu;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu miejscowego;
 - 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 7) granica udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów RM6437”;
 - 8) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 9) przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.
3. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) UKS – tereny usług obsługi komunikacji;
- 5) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 6) KS – teren komunikacji – parking;
- 7) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 8) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu wskazanych w Ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

5. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona ujęcia wody „Serby”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu zabytkowego Przyczółka Mostowego Brückenkopf, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakaz zachowania elementów zabytkowego Przyczółka Mostowego - schronu pogotowia, kaponiery barkowej prawej oraz prochowni,
 - b) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew, ujawniającej układu dawnego fortu;
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem obszaru,
 - d) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych:
 - a) schronu pogotowia,
 - b) kaponiera barkowa prawa,
 - c) prochownia;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3:
 - a) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego,
 - b) stosowanie barwy odtwarzającej kolorystykę oryginalną,
 - c) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu,
 - d) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 5) dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 2) część obszaru objętego planem (tereny oznaczone symbolami 1MN - 6MN, 1WS, 1E, 1KDW-6KDW), znajduje się w granicach ochrony ujęcia wody „Serby”, zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie nr 21/2014 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 3 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 7 października 2014 r. poz. 4196), w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby”, na terenie gmin Kotla i Głogów, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, Rozporządzenie nr 9/2017 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 14 września 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby”, (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19 września 2017 r., poz. 3874).

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MN:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 1000 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 500 m²,
 - b) dla terenów MN/U - 1200 m²,

- c) dla terenów U, UKS - 1000 m²,
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MN:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 18 m,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 9 m²,
 - b) dla terenów MN/U, U, UKS - 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z techniczną infrastrukturą elektroenergetyczną, podlegają przepisom odrębnym;
- 3) ujawnia się na rysunku planu granice udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” RM 6437, w granicach którego obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi krajowej DK 12 poprzez istniejące zjazdy publiczne, bez możliwości lokalizacji dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub zmian zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych;
- 5) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) na terenie zabudowy usługowej i usług, minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m²,
 - c) dla hurtowni, magazynów, placów składowych – 2 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc postojowych w poziomie terenu, wiat, garaży;
- 7) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 8) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) poza granicami strefy ochrony ujęcia wody „Serby”, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) poza granicami strefy ochrony ujęcia wody „Serby”, dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie melioracji - obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 3) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

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

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **9MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) niepublicznych usług oświaty,
 - d) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych.

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

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

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1MN:
 - w odległości 4 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - w odległości 5 m od strony terenu drogi poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenu 2MN:
 - w odległości 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - w odległości 4,5 m od strony terenu drogi poza obszarem opracowania,
 - c) dla terenu 3MN – w odległości 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - d) dla terenu 4MN, 5MN, 6MN – w odległości 5 m od strony dróg wewnętrznych KDW:
 - e) dla terenu 7MN, 8MN, 9MN – w odległości 8 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 10 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany – 5 m,
 - pozostałe – 12 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) ustala się kształt dachu:
 - płaski,
 - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
 - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka, blacha, blachodachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
 - a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych, dopuszcza się stosowanie barw w ciemnych odcieniach (odcienie czerni, szarości, grafitu) do 30% powierzchni elewacji,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych,
 - c) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
 - d) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) obsługi pojazdów samochodowych,
 - h) usług drobnych.

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

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

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,9;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 10 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 12 m;

- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
- a) ustala się kształt dachu:
 - płaski,
 - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka, blacha, blachodachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 9) w zakresie elewacji:
- a) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, w odcieniach pastelowych, dopuszcza się stosowanie barw w ciemnych odcieniach (odcienie czerni, szarości, grafitu) do 30% powierzchni elewacji,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych,
 - c) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
 - d) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **5U**, **6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- a) budownictwa,
- b) finansów,
- c) gastronomii i rozrywki,
- d) handlu detalicznego i hurtowego,
- e) logistyki i transportu,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) obsługi pojazdów samochodowych,
- h) turystyki,
- i) usług drobnych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu,

wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

- 2) dopuszcza się lokalizację punktów skupu i składowania surowców kamieniarskich;
- 3) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów (również innych niż komunalne) przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zakładów stolarskich i kamieniarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna, obróbka kamieniarska);
- 5) ustala się zakaz lokalizowania usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1U - w odległości 10 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenu 5U:
 - w odległości 12 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - w odległości 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
 - c) dla terenu 6U:
 - w odległości 12 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - w odległości 6 m i 3 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 12 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) ustala się kształt dachu:
 - płaski,
 - stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;

8) w zakresie elewacji:

- a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
- b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
- c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, **3U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego i hurtowego,
- d) obsługi firm i klienta,
- e) turystyki,
- f) usług drobnych;

2) budynki zamieszkiwania zbiorowego.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką i transportem, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,4;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu 2U:

- w odległości od 7,5 m do 25 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- w odległości od 2 m do 3 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,

b) dla terenu 3U:

- w odległości 12 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- w odległości od 1,5 m do 11 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- budynki usługowe - 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże - 6 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 12 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się kształt dachu:

- płaski,
- stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,

b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej;

c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;

8) w zakresie elewacji:

a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,

c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się

1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego,
- d) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej,
- e) obsługi firm i klienta,
- f) turystyki,
- g) usług drobnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) ustala się zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką i transportem, handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 2,4;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) w odległości 12 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- b) w odległości 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

c) dla budynków:

- budynki usługowe – 14 m,
- budynki gospodarcze i garaże - 6 m,

d) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 14 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) ustala się kształt dachu:
 - płaski,

- stromy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - b) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, ustala się zakaz stosowania papy bitumicznej,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) w zakresie elewacji:
- a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
 - c) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS, 2UKS**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi obsługi komunikacji samochodowej – w tym istniejące stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu:

- gastronomii,
- handlu detalicznego,
- obsługi firm i klienta,
- turystyki,
- usług drobnych,

b) parking.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

- 2) zieleni.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
 - a) dla terenu 1UKS – 10m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenu 2UKS:

- 12 m od strony drogi krajowej DK12, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 1 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków - 12 m,
- b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

8) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych;

9) w zakresie elewacji:

- d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
- e) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, kamień, ceramika, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,
- f) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parking.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) budowli terenowych takich jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 10 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 10 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IWS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,
 - b) budowli terenowych takich, jak: schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – od 7 m do 9,5 m (część korytarza drogi znajduje się poza obszarem opracowania),

b) dla 2KDD – od 4 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań (część korytarza drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

3. W terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla drogi 1KDW – 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla drogi 2KDW – 6 m;
- 3) dla drogi 3KDW i 7KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla drogi 4KDW, 6KDW – 5 m;
- 5) dla drogi 5KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

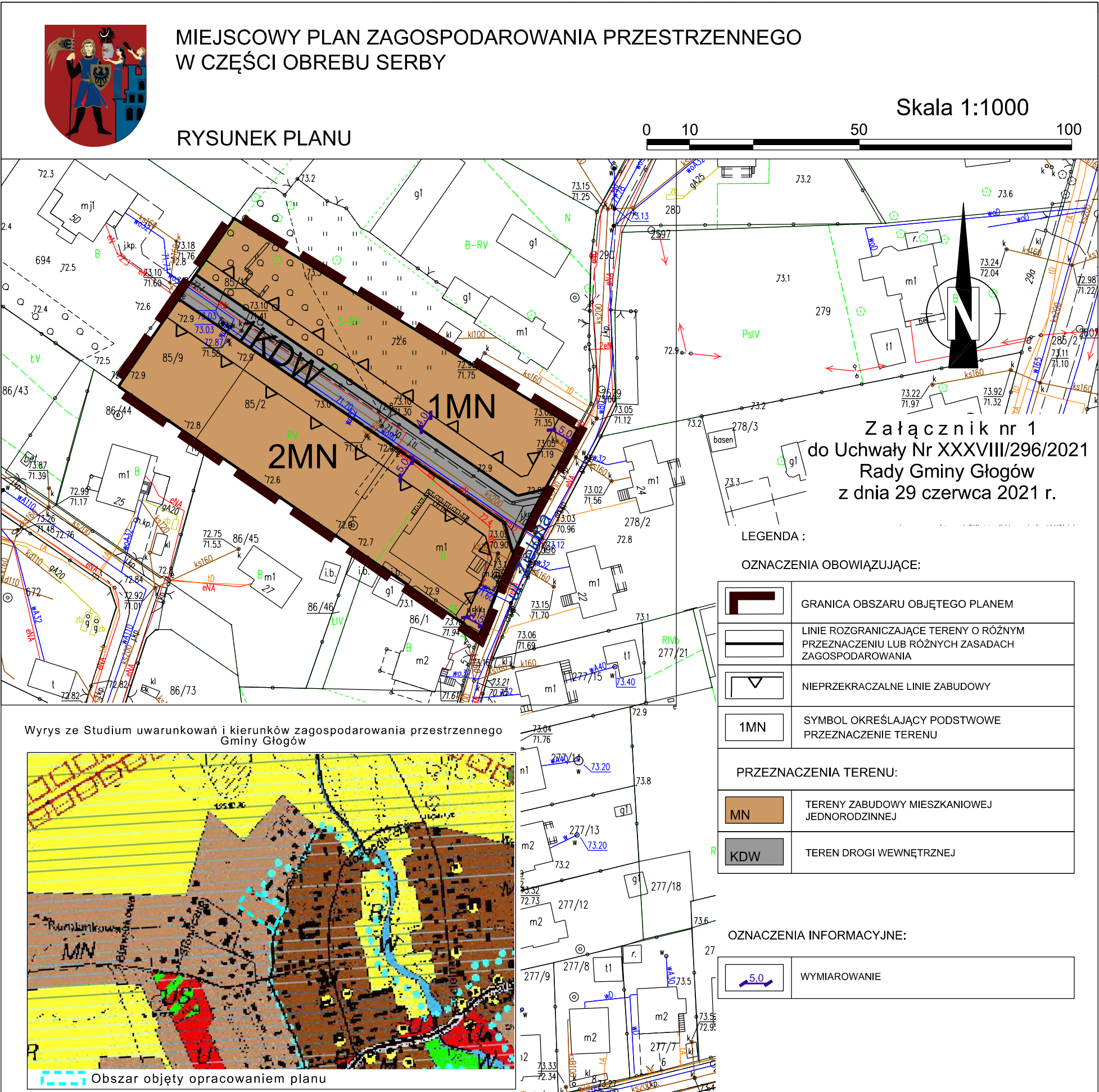
- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

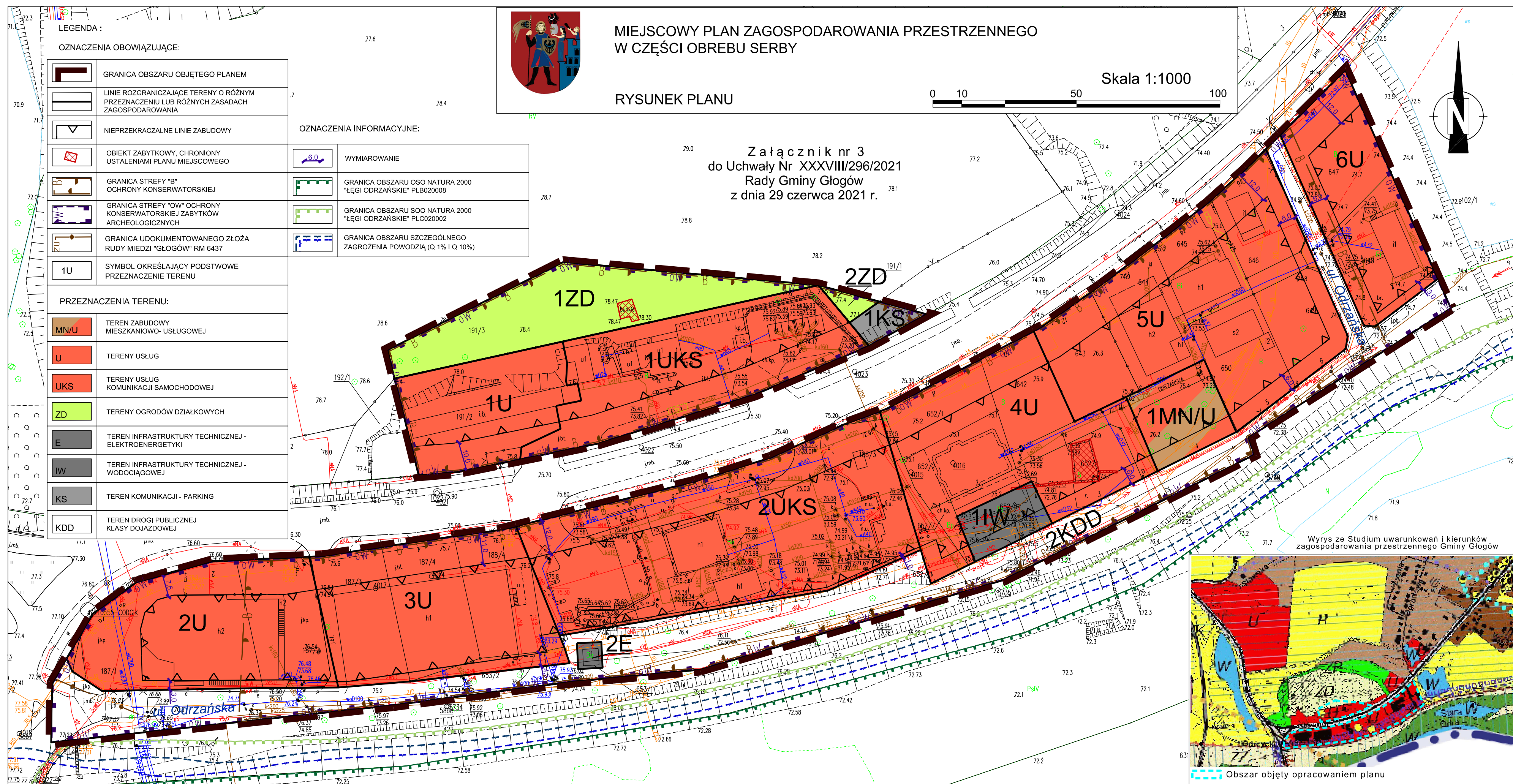
§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Cypryjański







Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/296/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), Rada Gminy Głogów:

1. Stwierdza, że wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania w części obrębu Serby odbyło się w terminie od dnia 22 kwietnia 2021 r. do 14 maja 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 31 maja 2021 roku.

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęło 5 uwag.

Wójt Gminy Głogów zarządzeniem nr WG/54/2021 z dnia 11 czerwca 2021 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu – 2 uwagi nie zostały uwzględnione.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Głogów, po rozpatrzeniu nie uwzględnił. Lista nieuwzględnionych uwag została przedstawiona Radzie Gminy Głogów wraz z projektem planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Głogów, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	20.05.2021	Osoba prywatna	<i>Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 204 o powierzchni 0,27 ha w całości pod zabudowę mieszkaniową W/w działka znajduje się w Serbach przy ulicy Sławskiej.</i>	Dz nr 204 Obr. Serby	Cała część działki znajdująca się w granicach planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część działki znajduje się poza granicami opracowania planu miejscowego i nie może być objęta procedurą przedmiotowego planu
2.	20.05.2021	Osoba prywatna	<i>Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 204 o powierzchni 0,27 ha w całości pod zabudowę mieszkaniową W/w działka znajduje się w Serbach przy ulicy Sławskiej.</i>	Dz nr 204 Obr. Serby	Cała część działki znajdująca się w granicach planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część działki znajduje się poza granicami opracowania planu miejscowego i nie może być objęta procedurą przedmiotowego planu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/296/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 - tekst jedn.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 - tekst jedn.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 38), Rada Gminy Głogów uchwala, co następuje:

§ 1.

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

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

§ 2.

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

§ 3.

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII/296/2021

Rady Gminy Głogów

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Zalacznik6.gml

dane przestrzenne utworzone dla planu