



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 maja 2020 r.

Poz. 3319

UCHWAŁA NR XXI/177/2020 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 14 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/32/2015 Rady Gminy w Głogowie z dnia 26 marca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12.12.2018r. przez Radę Gminy w Głogowie, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część II, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 4.
4. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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, wiatrolapy, wykusze, loggie,

zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie lub w obiekcie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 10) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 11) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym występuje GZWP nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren rolniczy – R,
- 5) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 7) teren drogi publicznej – klasy głównej przyspieszonej – KD-GP,
- 8) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 9) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 10) teren ciągu pieszko-jezdnego – KPJ,

11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K,

12) teren komunikacji samochodowej – KS.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ochrona ujęcia wody „Serby”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1.MW, 2.MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenu 2.U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 6) na terenach objętych planem znajdują się tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku i jego gabarytów,
 - b) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane ,
 - c) zakaz docieplania od zewnątrz,
 - d) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,
 - f) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
 - g) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne, okna w całym budynku winny być jednakowe, nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,
 - h) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie, materiale i kolorze, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny,

- 2) dla nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy w zabytkowym układzie ruralistycznym wsi Serby, tożsamym ze strefą zabytków archeologicznych ustala się:
- a) nowa zabudowa mieszkaniowa usytuowana na terenie 1.MN i 2.MN, winna być usytuowana szczytem do drogi głównej (ul. Gospodarcza),
 - b) geometrię dachu – układ połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny, o kacie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,
 - d) stosowanie materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej takich jak: tynk, cegła klinkierowa,
 - e) zakaz kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna i drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia, sztucznego kamienia oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach typu siding,
 - f) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - g) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz elektrowni wiatrowych,
 - h) w granicy zabytkowego układu ruralistycznego ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne i znajdujące się w nich wytwory bądź ślady egzystencji i działalności człowieka albo zabytki ruchome,
- 3) dla strefy ochrony zabytków archeologicznych ustala się: ochronę znajdujących się w niej zabytków archeologicznych w tym również nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

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

- 1) powierzchnia działki:
- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1000 m², bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) dla terenu 1.MW nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - c) dla terenu 2.MW nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - d) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki:
- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 18 m, bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 9 m,
 - b) dla terenów 1.MW, 2.MW nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U nie może być mniejsza niż 10 m,
- 3) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 1.MW, 2.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dla terenów nie może być mniejszy niż 60°,
- 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.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,

- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 4) ustala się:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - c) na terenie zabudowy usługowej i usług, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 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,
- 5) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych.
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby” obowiązują przepisy odrębne,
- 2) wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - b) 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - d) 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach), ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
 - a) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,
 - b) 1 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielni o wysokości powyżej 3m.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług rzemiosła uciążliwego,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) komunikacja wewnętrzna,
- d) zieleni,
- e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.MN, 2.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 3.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 4.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m, 20 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 4) dla terenu 5.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 5 m, 6 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 5) dla terenu 6.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 7 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 6) dla terenu 7.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 7) dla terenów 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 8) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,
- 9) dla terenów objętych zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia § 7,
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 6 m,
 - c) dla budowli: 12 m,
- 11) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie dla dachów płaskich, dwie dla dachów stromych w tym poddasze użytkowe,
- 12) ustala się kształt dachu: płaski lub stromy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- 13) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 14) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,0,
- 15) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%,

- 16) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 17) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojące,
- 18) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane,
- 19) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej 1000m², bliźniaczej 500m², dopuszcza się wydzielenie powierzchni mniejszych od minimalnych w celu regulacji granic bądź polepszenia funkcjonalności działki,
- 20) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW, 2.MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,
- 3) dla terenu 1.MW objętego zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia § 7,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 12 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 6 m,
 - c) dla budowli: 12 m,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 5) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°,
- 6) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,5,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe wolnostojące,
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) mieszkanie funkcyjne tylko na terenie 4.U,
 - e) zieleń,
 - f) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.U, 2.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów 3.U, 4.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,
- 4) dla terenów objętych zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia § 7,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z wyłączeniem budynków garaży i budynków gospodarczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,
- 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
- 7) na terenie 3.U dopuszcza się dach płaski, dla którego nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju pokrycia dachu,
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 11) dopuszcza się garaże wbudowane oraz budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 12) na terenie 1.U dopuszcza się remizę strażacką,
- 13) na terenie 1.U dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 14) na terenie 3.U dopuszcza się świetlicę wiejską,
- 15) na terenie 4.U dopuszcza się mieszkanie funkcyjne tylko powyżej pierwszej kondygnacji,
- 16) dopuszcza się boiska sportowe, boiska wielofunkcyjne, terenowe boiska sportowe, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 17) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne, uprawy polowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ogrody, sady,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się istniejące budynki,
- 2) dopuszcza się budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość do 15m,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzone,
- 2) uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) infrastruktura techniczna,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi, lokalizacja nie może naruszać przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem dowolnej technologii wykonania,
- 3) dla infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy głównej przyśpieszonej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 31 m oraz jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 32 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 19 m oraz jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 15 m oraz jak na rysunku planu,
- 4) dla terenu 4.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 4 m oraz jak na rysunku planu,
- 5) dla terenu 5.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m oraz jak na rysunku planu,
- 6) dla terenu 6.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 12 m oraz jak na rysunku planu,
- 7) dla terenu 7.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 29 m oraz jak na rysunku planu,
- 8) dla terenów 8.KD-D, 9.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz jak na rysunku planu,
- 9) dla terenu 10.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 10) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 11) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 9 m oraz jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń,
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 3m do 5m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.K, 2.K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów,
- 2) ustala się dowolny kształt dachu,
- 3) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki,
- 5) intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,8,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- 7) ustala się dla terenu 1.K minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się dla terenu 2.K minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: komunikacja samochodowa - parking,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, zieleń,
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

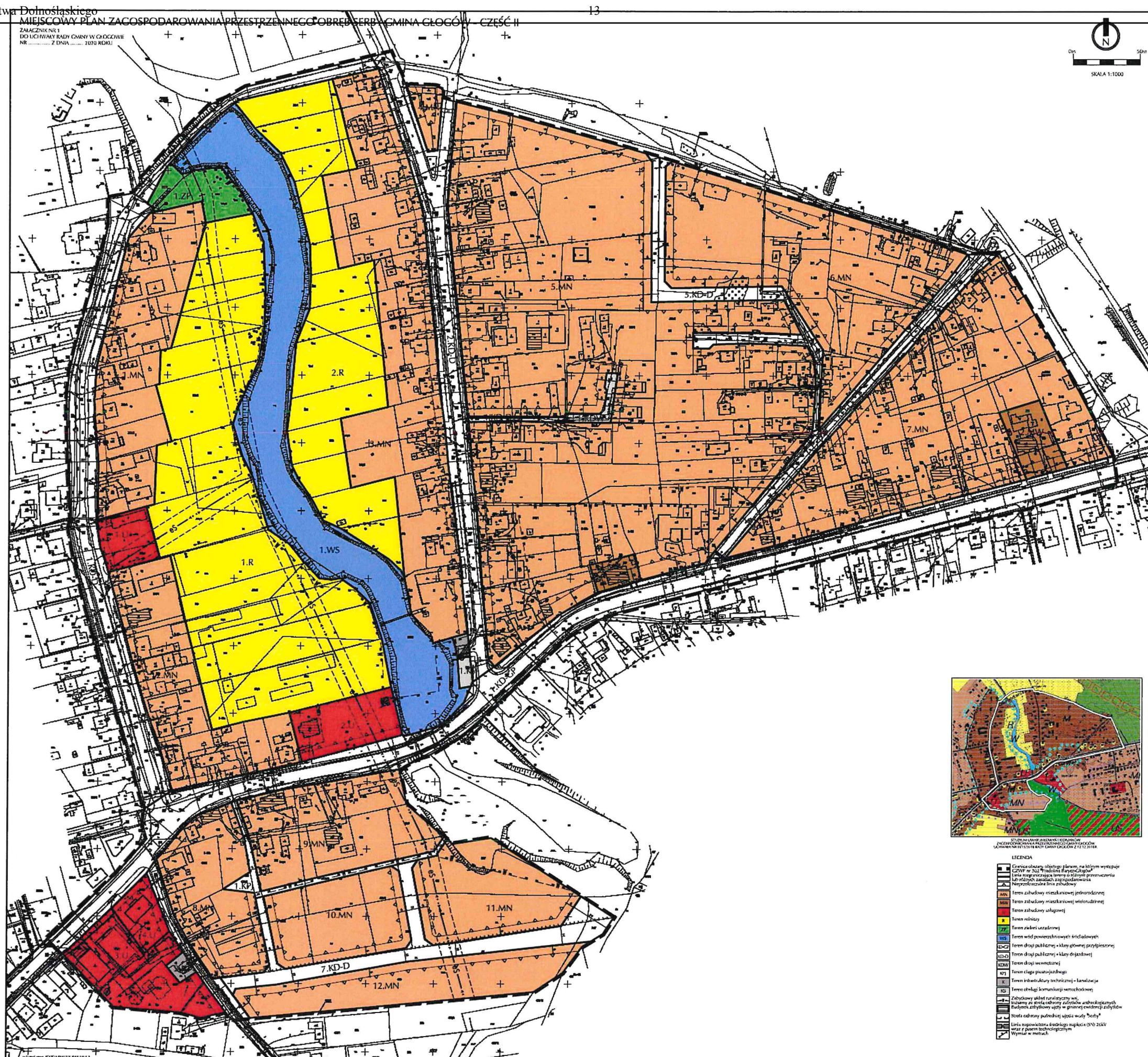
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla wszystkich terenów, stawkę procentową w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Cypryjański



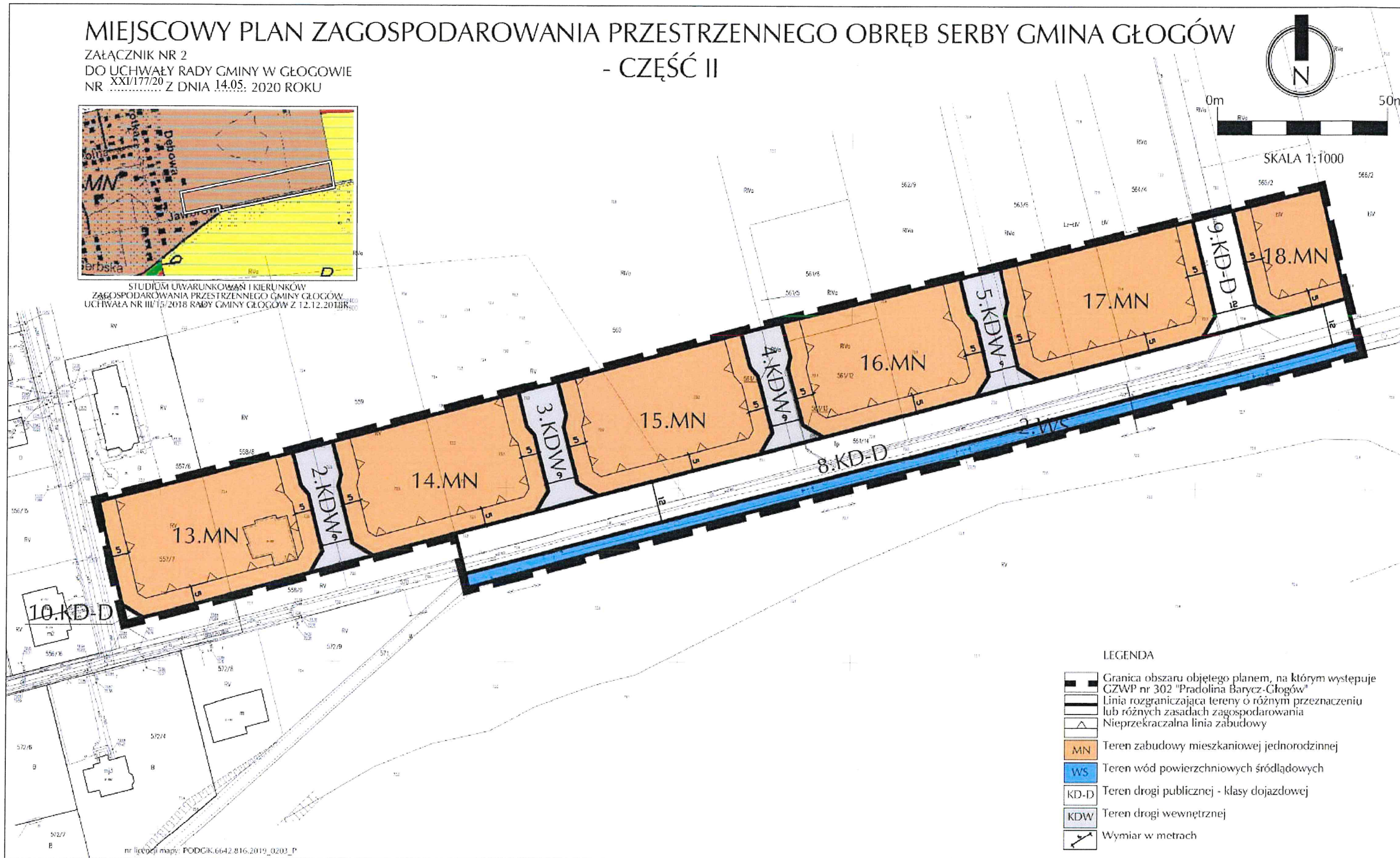
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB SERBY GMINA GŁOGÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY W GŁOGOWIE
NR XXII/177/20 Z DNIA 14.05. 2020 ROKU

- CZĘŚĆ II



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW
UCHWAŁA NR III/15/2018 RADY GMINY GŁOGÓW Z 12.12.2018R



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem, na którym występuje CZWP nr 302 "Pradolina Barycz-Głogów"
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Wymiar w metrach

nr licencji mapy: PODGK.6642.816.2019_0203_P

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/177/2020
Rady Gminy Głogów
z dnia 14 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część II do publicznego wglądu (w okresie od 29.11.2019r. do 20.12.2019r. oraz w okresie od 14.02.2020r. do 5.03.2020r) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 19.03.2020r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część II, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/177/2020
Rady Gminy Głogów
z dnia 14 maja 2020 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Głogowie, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.