



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2014 r.

Poz. 1169

UCHWAŁA NR XL/231/2014 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby gmina Głogów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr XXX/190/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby gmina Głogów, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby gmina Głogów, zwany dalej planem, obejmuje tereny w granicach określonych na rysunku planu.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku; W przypadku istniejącej zabudowy przylegającej do obowiązującej linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy w tylnej części działki obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzym-

sów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej;

- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać, powyżej 50% terenu lub obiektu) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 11) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 12) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek;
- 13) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się jedno mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 14) akcent architektoniczny – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną, przy zachowaniu wysokości obiektu, określonej w planie;
- 15) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz objekty im towarzyszące.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i 2 uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytkowy układ ruralistyczny wsi Serby;
- 6) obiekt figurujący w ewidencji zabytków;
- 7) strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren rolniczy – RP,

- 3) teren dróg publicznych – KD,
- 4) tereny usług – U,
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS
- 6) tereny upraw rolnych – R,
- 7) lasy i zadrzewienia – ZL,
- 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – K,
- 9) tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy), a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy sukcesywnie likwidować lub modernizować;
- 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding i z tworzyw sztucznych oraz obcej stylistyki regionalnej;
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Urzędu Gminy w Głogowie przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością;
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym przepisami techniczno-budowlanymi) oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) na terenie objętym planem dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, śmietniki;
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, placów postojowych i parkingów;
- 6) na terenach o znaczącym spadku terenu przed lokalizowaniem nowej zabudowy należy przeprowadzić badania geologiczne w celu wyeliminowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Pradolina Barycz - Głogów (W) nr 302;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez prowadzoną działalność;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych, rekultywacji składowisk odpadów i obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji.
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasów określonych przepisami szczególnymi, w tym dla następujących rodzajów terenu:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach: MN;
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, na terenach U;
- 7) dla występujących na terenie planu cieków melioracji szczegółowych funkcje i charakter należy pozostawić bez zmian i stosować przepisy ustawy „Prawo wodne”;
- 8) dla zachowania i ochrony korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych (WS) na terenach MN wskazane jest nie wprowadzanie nowego zainwestowania w pasie terenu o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż cieków.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ochrona zabytków archeologicznych:

- strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych/ruralistycznych (wieś Serby) o której mowa poniżej jest jednocześnie strefą ochrony zabytków archeologicznych. W granicach strefy ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z funkcjonowaniem średniowiecznej wsi. Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych o Serbach pochodzi z roku 1309,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ochrona zabytków nieruchomości:

1) Odnośnie obiektów objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

- utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
- nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
- zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
- zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji np. budynki ceglane; dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz, budynków które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji,
- zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding; nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie,
- w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków stosuje się przepisy szczególne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków.

2) Zasady ochrony i zagospodarowania zewidencjonowanych historycznych układów przestrzennych – strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych/ruralistycznych (wieś Serby):

- ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli,
- trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy oraz sposób usytuowania budynku w stosunku do drogi, wyznaczone przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej),
- zapisy dla nowej zabudowy jak w ust. 2 pkt 3 ochrony zabytków nieruchomości,
- na terenie ww. strefy należy wprowadzić zapis o zakazie lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych,
- należy wykluczyć lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

3) Odnośnie kształtowania nowej zabudowy:

- utrzymanie tradycyjnych form zabudowy,
- gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów jak historyczne sąsiedztwo, tj. budynki z przełomu XIX i XX oraz początku XX wieku,
- geometria dachu – układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38–45°, pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa,
- stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych, pokrycie dachu – dachówka karpiówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni,
- zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy użyć podpór o przekroju kwadratu lub zastosować lekką konstrukcję drewnianą,
- obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń

4) Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej:

- przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;

- wszelkie prace ziemne o charakterze inwestycyjnym wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, których zakres uzależniony jest od konkretnych działań inwestycyjnych;
 - przy inwestycjach wymagających wykonania płytkich wykopów liniowych – wymagany jest stały nadzór archeologiczny;
 - przy inwestycjach wymagających wykonania głębokich lub szerokoprzestrzennych wykopów – wymagane są przed inwestycyjne badania archeologiczne;
 - badania archeologiczne prowadzone są zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 5) Dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego wprowadza się zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki bezodpływowe dla całego terenu, jako rozwiązania tymczasowe;
- 4) po realizacji i podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przeznaczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako zbiorników na wodę deszczową;
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników;
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce;
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowy sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
- 3) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) wszelkie zmiany i działania w obrębie istniejących rowów melioracyjnych wymagają uzgodnienia z zarządcą rowu;
- 5) w przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości, wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w przypadku braku sieci do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się butle z gazem;

2) dopuszcza się w razie potrzeb budowę przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) z sieci ciepłowniczej;
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii;
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt. 2);
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) Na obszarze objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje infrastruktura elektroenergetyczna, będąca na majątku Operatora Systemów Dystrybucyjnych w postaci linii napowietrznych i kablowych 20 kV oraz 0,4 kV, a także stacje transformatorowe 20/0,4 kV.
- 2) W celu umożliwienia właściwej i zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa oraz Polskimi Normami eksploatacji sieci dystrybucyjnej w obrębie istniejących urządzeń tj. linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych występują ograniczenia w zagospodarowaniu przyległych obszarów.
- 3) Dla bezpieczeństwa eksploatacji sieci dystrybucyjnej ustanawia się zakaz urządzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji transformatorowej wzdłuż przebiegu sieci z zachowaniem pasa technologicznego dla linii kablowych o szerokości 0,5 m liczonej w poziomie od osi linii kablowej 20 kV i 0,4 kV w obu kierunkach Pasa technologiczny dla linii napowietrznych o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej o wymiarach nie mniejszych niż:
 - a) 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV
 - b) 10 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV;
- 4) Dla nowoprojektowanych obszarów w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu od Operatora Systemu Dystrybucyjnego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu.
- 5) Prowadzenie robót budowlanych, w obrębie czynnych linii elektroenergetycznych, należy tak zaplanować, aby sposób ich prowadzenia nie naruszał m.in. postanowień zawartych w następujących rozporządzeniach:
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic/dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej;
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych w zakresie dróg pożarowych;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla każdej działki budowlanej) – minimum 2 miejsca postojowe, dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu;
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;
 - c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
 - d) dla mieszkania funkcyjnego – minimum 1 miejsce postojowe;

- e) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) 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 jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 500 m²;
 - b) dla terenów 1U, 2U – nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 3) Wydzielenia mniejsze niż podane wyżej nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki.

§ 11. Na terenie objętym planem występują udokumentowane złoża surowców mineralnych: złoża rud miedzi „Głógów Głęboki – Przemysłowy”.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN. 2. MN i 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 wolno stojąca (i bliźniacza);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy jak na rysunku planu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie plus poddasze użytkowe;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,50;
- 4) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 6) garaże jedno lub dwustanowiskowe wbudowane w budynek mieszkalny, wolno stojące lub dobudowane w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 8) dachy strome, wielospadowe, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaskie;
- 9) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 12) dla jednostek zlokalizowanych na terenie układu ruralistycznego (1MN, 2 MN, 3 MN) obowiązują zapisy § 7;
- 13) dla działki o nr ewid. 307/1 położonej na obszarze oznaczonym symbolem 1MN. na której znajduje się remiza dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejącej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 5 m;
- 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, wysokość ogrodzeń ustala się na 1,50 m;

- 3) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) zazielenienie terenów niezabudowanych.
- 5) dla obszarów oznaczonych symbolami 9MN-13MN w przypadku budowy budynku w głębi działki bez wydzielenia działek w drugim rzędzie tereny oznaczone symbolem 1KDPn- 4KDPn dopuszcza się do włączenia do terenów oznaczonych symbolem MN.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U, 2U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi.
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) parkingi i miejsca postojowe.
 - d) dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z prowadzoną działalnością usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,50;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów dewiacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka;
- 7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 6m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu.

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

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) ogrody, sady
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3);
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) dla jednostki terenu oznaczonego symbolem 1.R wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego. Dla niniejszego terenu wprowadza się zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: Lasy;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków.

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

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację mostków (kładek) służących do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona wód wraz z obudową biologiczną;
- 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń wodnych, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-GP** ustala się następujące przeznaczenie: ulica/droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 12).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalną tolerancją do 1 m;
- 2) ulica, chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 4) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica/droga klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Tereny oznaczone symbolem 1KDPn- 4KDPn – szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m.
- 2) szerokość jezdni, chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 4) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych;
- 5) Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW**, ustala się przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.KDP** ustala się przeznaczenie ciągu pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się ulicę;
- 3) miejsca postojowe, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego w etapach.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDPn, 2.KDPn, 3.KDPn, 4.KDPn** – ustala się przeznaczenie ciągu pieszo-jezdny niepubliczny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się ulicę;
- 3) miejsca postojowe, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego w etapach.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.K** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) przepompownia ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę;
- 3) ustala się możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania;
- 4) teren stacji powinien być wygrodzony i zaopatrzony w napisy ostrzegawcze.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23. 1. Traci moc uchwała ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Głogów nr IV/33/2007 z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 167, poz. 2117 z dnia 10 lipca 2007 r.) w części dla obszaru zgodnie z zał. nr 2.

2. Traci moc uchwała ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Głogów nr IV/34/2007 z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 154, poz. 1996 z dnia 26 czerwca 2007 r.

3. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na: 30% – dla terenów: MN, U; 0,5% – dla terenów: R, WS, KD, KDW, K, KDPn.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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

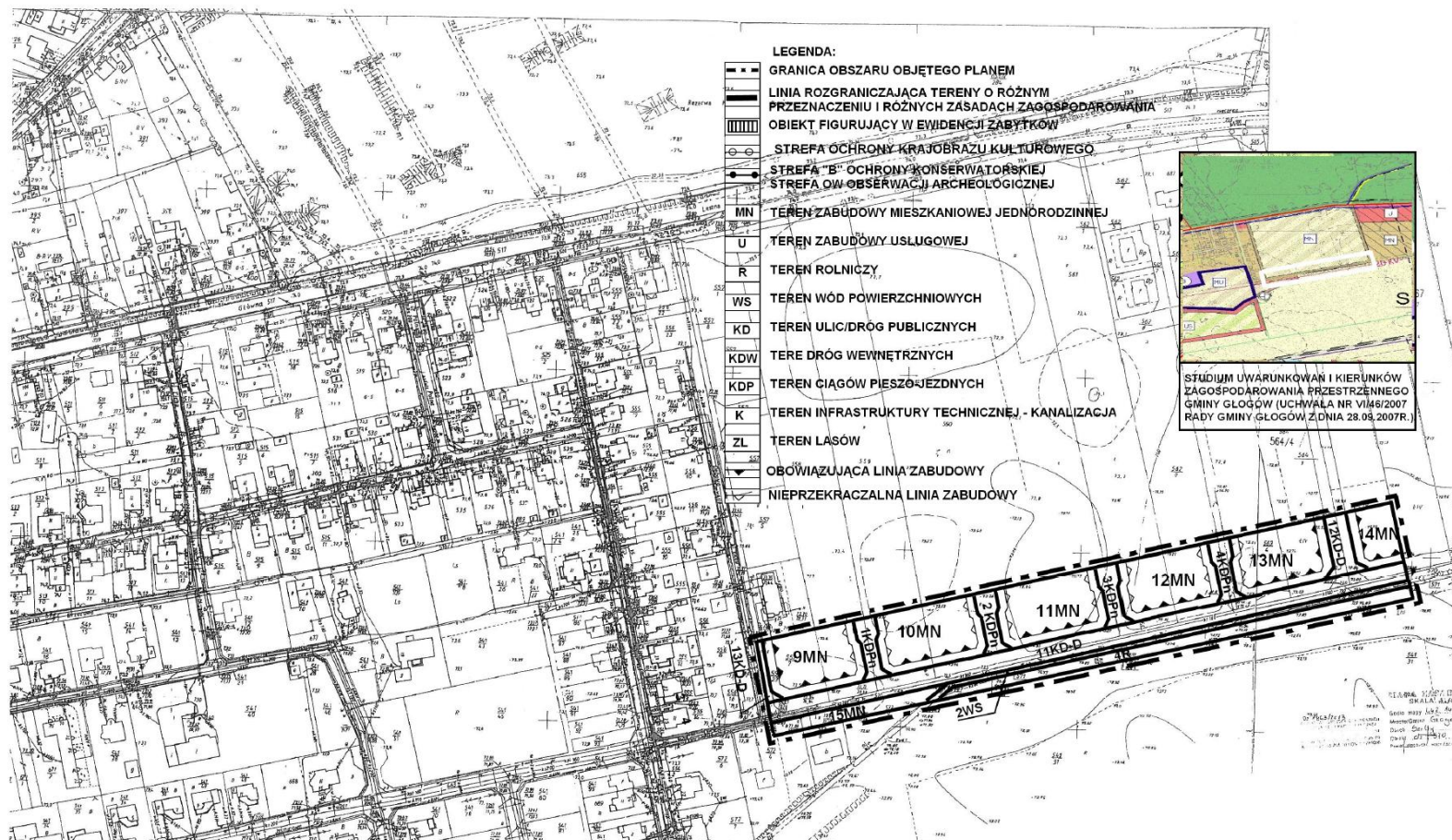
Przewodniczący Rady:
L. Gostyński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/231/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 20 lutego 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/231/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 20 lutego 2014 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SERBY	
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY GŁOGÓW	
NR	/2013 Z DNIA
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Tomasz Rodkiewicz czł. ZOIU nr 214	
ASYSTENT PROJEKTANTA: mgr inż. arch. Piotr Kukla	
Głogów 2013	SKALA 1:2000



Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/231/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 20 lutego 2014 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów

Stwierdzam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Serby nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/231/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 20 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Głogów stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania części obrębu Serby, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XL/231/2014
Rady Gminy Głogów z dnia 20 lutego 2014 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

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.