

**UCHWAŁA NR XIII/95/2019  
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów  
– część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Głogów Nr V/32/2015 z dnia 26 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018 r., Rada Gminy Głogów uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym jego załącznik nr 1.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
  - a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
  - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
  - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, schodów, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 6) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;
- 8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

## § 3.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

## § 4.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN,
  - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, MWU,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) w granicach opracowania planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

#### § 5.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

#### § 6.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**:

- 1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
  - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie **zewidencjonowane stanowiska archeologiczne**,
  - b) obowiązują przepisy odrębne;
  - c) ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, zgodnie z numeracją:
    - 1 – budynek mieszkalny, Serby, ul. Główna 84,
    - 2 – budynek mieszkalny, Serby, ul. Główna 92A,
  - b) obowiązują przepisy odrębne,
  - c) budynki, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną w miejscowym planie poprzez ustalenia:
    - w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę budynku, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
    - w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
    - w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,
    - dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
    - zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu sidding, płyty warstwowe,
    - zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,

- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych i ceglanych cokołów,
  - ustala się pokrycie dachów: dachówka karpiówka, czerwona, matowa;
- 3) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zakazuje się prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
  - b) zakazuje się stosowania kolumn i filarów o przekroju koła,
  - c) ustala się zachowanie historycznego układu dróg wraz z rodzajem nawierzchni,
  - d) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
  - e) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
  - f) geometria dachów dla nowej zabudowy:
    - ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
  - g) ustala się pokrycie dachów dla nowej zabudowy: dachówka karpiówka lub materiały imitujące dachówkę;
  - h) ustala się kolorystykę dachów dla nowej zabudowy: matowa czerwień;
  - i) wykończenie elewacji dla nowej zabudowy:
    - ustala się materiały wykończeniowe: tynk, cegła klinkierowa,
    - zakazuje się materiałów wykończeniowych: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu sidding, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno,
  - j) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych,
  - k) zakaz lokalizacji masztów i wież,
  - l) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem terenu,
  - m) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

## § 7.

W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
  - a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami CP;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
    - zieleni,

- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
  - miejsc odpoczynku,
- c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 5,0 m.

#### § 8.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby”;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1 podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 9.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MWU, U i UKS: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na pozostałych terenach: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MWU, U i UKS: 18 m,
  - c) na pozostałych terenach: 1 m;
- 4) wymiary działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych:
  - a) minimalna szerokość – 4,5 m,
  - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 18 x 18 m.

#### § 10.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
  - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
  - c) ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem CP;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **(12)KDD.1 do (12)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **(10)KDD.1 do (10)KDD.7 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) **(8)KDD.1 do (8)KDD.5 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(6)KDD.1 do (6)KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **(6)KDW.1 do (6)KDW.2 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i chodników,
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
  - g) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CP.1 do CP.3**, dla których ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
  - a) ścieżki rowerowe,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty liniowe,
  - d) sieci uzbrojenia terenu,
  - e) urządzenia budowlane;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 3,0 m;
- 3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 3% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej innej niż jednorodzinna,
  - b) 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe,

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

7. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

## § 11.

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
  - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
    - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
    - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) w granicy strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby” obowiązują przepisy odrębne;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
- b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
  - na terenach dróg, ciągów pieszo-rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
- c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

10) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci:
  - doziemnej,
  - napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:
  - doziemnej,
  - napowietrznej;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.



**Rozdział 2.**  
**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 12.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od MN.1 do MN.10 – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
  - d) zieleń urządzone – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne układy zabudowy:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 12,5 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i budowli: 6,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1, w granicach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie, w zakresie geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 3.

### § 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12,5 m.

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe oraz budowli: 6,0 m.

c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;

5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.1, w granicach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie, w zakresie geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 3.

#### § 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MWU.1 do MWU.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – przez co rozumie się wolnostojące wielorodzinne budynki mieszkalne, w których wydzielone są nie mniej niż 3 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe lub zespoły 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, przeznaczone do prowadzenia drobnej aktywności gospodarczej lub nieuciążliwej działalności usługowej.
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
- c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
- d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,85;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowych budynków i budowli: 15,0 m.
- b) geometria dachów:
  - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
  - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
  - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) pokrycie dachów budynków: dachówka karpiówka lub materiały imitujące dachówkę;

5) kolorystykę:

- a) dachów – matowa czerwień,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

7) w granicach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie, w zakresie geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 3.

#### § 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1 do U.2 – tereny zabudowy usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej oraz drobnej aktywności gospodarczej.
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
  - e) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne powiązane z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

## § 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UKS – tereny usług kultu religijnego** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi kultu religijnego – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

- d) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,
  - c) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:
    - ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od taret pierwszej dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu „siding”,
  - d) kamień, sztuczny kamień, tynk mozaikowy, drewno, nieotynkowane bale drewniane;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się;
- 7) w granicach historycznych układów ruralistycznych objętych ochroną w planie, obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3.

## § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **ZL – tereny lasów** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
- a) lasy,
  - b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

## § 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.3** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się drogi wewnętrzne przeznaczone do obsługi terenu oraz przecięcia terenu przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze i rowerowe nieprzeznaczone do obsługi terenu,
  - d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

## § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KP** – **tereny parkingów** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
  - b) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%.
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5 m.

## § 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITk** – **tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) budowle infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
  - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,001%.
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10 m.

### § 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ITe.1 do ITe.2 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) kategorii przeznaczenia terenów:
  - a) budowie infrastruktury technicznej,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,001%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m,

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

### § 22.

1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MWU, U, UKS;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

### § 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

### § 24.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Piotr Cypryański**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów - część I

**LEGENDA**  
**OBOWIĄZKI USTALENIA PLANU:**  
- granice obrębu Serby gminy Głogów  
- linie zabudowy zabudowy mieszkaniowej  
- linie zabudowy zabudowy usługowej  
- linie zabudowy zabudowy przemysłowej  
- linie zabudowy zabudowy usługowej  
- linie zabudowy zabudowy usługowej  
- linie zabudowy zabudowy usługowej  
- linie zabudowy zabudowy usługowej

**SYMBOLS OBRZĘBIAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**  
- MN.1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.5 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.6 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.8 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- MN.10 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  
- KDD.1 - zabudowa usługowa  
- KDD.2 - zabudowa usługowa  
- KDD.3 - zabudowa usługowa  
- KDD.4 - zabudowa usługowa  
- KDD.5 - zabudowa usługowa  
- KDD.6 - zabudowa usługowa  
- KDD.7 - zabudowa usługowa  
- KDD.8 - zabudowa usługowa  
- KDD.9 - zabudowa usługowa  
- KDD.10 - zabudowa usługowa  
- KDD.11 - zabudowa usługowa  
- KDD.12 - zabudowa usługowa  
- CP.1 - teren zielony  
- CP.2 - teren zielony  
- KP - teren usługowy  
- LP - teren usługowy

**SYMBOLS WZGLĘDNE USTALENIAMI PLANU:**  
- granice strefy ochronnej obiektu warty produkcyjnej "obiekty"  
- oznaczenie strefy ochronnej obiektu warty produkcyjnej "obiekty"  
- oznaczenie strefy ochronnej obiektu warty produkcyjnej "obiekty"  
- oznaczenie strefy ochronnej obiektu warty produkcyjnej "obiekty"



**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**obrabiany przez:** [nazwa biura]  
**z dnia:** 30 sierpnia 2019 r.  
**SKALA 1:1000**  
0 10 20 30 40 50 60 70 m

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Cypryański

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urządzeń komputerowych, zarejestrowany w Państwowym Rejestrze Urzędniczych Dokumentów (PUD) nr 105/19/2019



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/95/2019  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Głogów stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów – część I, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/95/2019

Rady Gminy Głogów

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

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

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

96

*Piotr Cypryański*

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Głogów Nr V/32/2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów, zwanego dalej „planem”. Ze względu na bieżące potrzeby gminy procedurę uchwalenia planu podzielono na dwa etapy. W pierwszej części procedurze poddano fragment obrębu Serby o powierzchni ok. 21,5 ha znajdujący się na południe od drogi krajowej nr 12, od zachodu graniczący z terenem parafii św. Apostołów Piotra i Pawła, od południa graniczący z rowem – dz. nr 545, od wschodu zamykający się na ulicy Dębowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Lubuskiej” w dniu 9 października 2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Głogowie w dniach od 09.10.2015 r. do 30.10.2015 r., na stronie internetowej BIP tut. Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Serby.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły wnioski do planu, jednakże nie dotyczą one terenu objętego częścią I planu. Zostaną one rozpatrzone wraz z pracami projektowymi nad drugą częścią terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr BN.6721.3.2015-4 z dnia 9 października 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismo nr WSI.411.362.2015.KM z dnia 33 listopada 2015 r. oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie pismo nr ZNS-70-36-2/BD/15 z dnia 4 listopada 2015 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Głogów uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Głogów uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 8 lipca 2019 r. do 29 lipca 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Głogowski” w dniu 28 czerwca 2019 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy w Głogowie oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Serby w dniach od 28 czerwca 2019 r. do 13 sierpnia 2019 r.

W dniu 17 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 13 sierpnia 2019 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Głogów, celem uchwalenia.

Celem planu było dostosowanie jego ustaleń do możliwości inwestycyjnych obszaru. Zweryfikowano i usankcjonowano układ komunikacyjny. Uwzględniono istniejącą zabudowę, nie zmieniając jej przeznaczenia. Poprzez zastosowanie linii zabudowy oraz wskaźników architektoniczno-urbanistycznych zapewniono należyte kształtowanie przyszłej zabudowy. Zachowano teren leśny znajdujący się w centralnej części planu. Zapewniono ciągłość i dostępność komunikacyjną z terenami leśnymi oraz obszarami poza granicami planu poprzez ciągi pieszo-rowerowe.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1)uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12 – 21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2)uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w § 12 – 21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3)uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;

5)uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w § 8 tekstu uchwały dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 21 tekstu uchwały;

7)uwzględnić prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 21 tekstu uchwały;

8)uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnić potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnić dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego położonych częściowo na obszarze niniejszego opracowania oraz ustalenia przeznaczeń dla pozostałych terenów znajdujących się w granicach niniejszego planu. Uchwałą Nr XXV/238/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. Rada Gminy Głogów przyjęła jako załącznik nr 2 ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonaną przez Wójta Gminy Głogów.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z dopuszczeniem nowych terenów do zabudowy wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina będzie zobligowana do wykupu nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogi publiczne i ciągi pieszo-rowerowe.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Głogów Nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*41*  
*Piotr Cypryański*