

UCHWAŁA NR XXVII/203/2006
RADY GMINY GŁOGÓW
z dnia 03.03.2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103
położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Głogów uchwala co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 103, położonej w Serbach gm. Głogów, przy ul. Ogrodowej i Kwiatowej zwany dalej planem, składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, którą jest rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1.000.
2. Granice planu określone są na rysunku planu - mapie w skali 1 : 1.000, stanowiącym integralną część planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 i 2, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie- należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszarów określonych w § 1 ust. 1,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, co oznacza, że przynajmniej 70% sumy powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na tym terenie powinno odpowiadać temu przeznaczeniu,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi
- 6) usługach oświaty – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzenia szkół, w szczególności szkół podstawowych i gimnazjów,
- 7) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty i usługi związane ze sportem i rekreacją, w tym sale widowiskowo – sportowe i gimnastyczne, boiska, urządzenia

RADA GMINY GŁOGÓW POWIATOWE
w Głogowie (14)
ul. Sikorskiego 21
51-200 Głogów

lekkoatletyczne, baseny kąpielowe.

- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki lub terenu przeznaczoną na zieleni,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów zlokalizowanych na terenie (z wyjątkiem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni tego terenu,
- 10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi. Polskie Normy, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) budynki istniejące,
 - 5) usytuowanie zieleni wewnątrz działki nr 103 oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż jej granic.
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenów,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami obowiązującymi, stanowią jedynie informację.

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 4.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług oświaty i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/US**, przez co należy rozumieć znajdujące się na tym terenie i projektowane obiekty oświatowe, w tym budynki dydaktyczne szkoły podstawowej i gimnazjum, salę widowiskowo-sportową, wewnętrzną komunikację pieszą, trawniki z zielenią niską i wysoką, budynki zaplecza i inne obiekty związane z głównymi funkcjami terenu,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, przez co należy rozumieć projektowane na tym terenie obiekty sportowe i rekreacyjne, jak boisko do piłki nożnej, urządzenia lekkoatletyczne, i inne obiekty o podobnym charakterze. Dopuszcza się – wariantowo – realizację basenu i zespołu boisk do gier małych w miejsce boiska do piłki nożnej. Dopuszcza się także lokalizację obiektów związanych z oświatą.
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**, przez co należy rozumieć zlokalizowanie na tym terenie parkingów dla użytkowników obiektów mieszkających się na terenach **US**, i **UO/US**.
- 4) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW(ppoż.)**, przez co należy rozumieć przeciwpożarową drogę dojazdową z jezdnią szerokości 5 m i pasem zieleni izolacyjnej od granicy z działką nr 104, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m.

STANOWISKO POWIATOWE
w Gostkowie
ul. Sikorskiego 21 (14)
67-200 Gostków

- 5) ciąg pieszo – rowerowy, oznaczony symbolem **KX**, łączący drogę **KDW(ppoż.)** z ul. Ogrodową wzdłuż terenu **UO/US**.
- 6) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**, przez co należy rozumieć wewnętrzną drogę dojazdową o jezdni szerokości 5 m i pasie zieleni izolacyjnej od przy granicy z działkami nr nr 100, 101/3 i 102.
- 7) Teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **EE**, przez co należy rozumieć stację transformatorową 20kV/400V.

Rozdział III.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5.

1. Cała działka objęta planem jest przestrzenią publiczną.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się położenie nieprzekraczalnych zewnętrznych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m,
 - 3) ustala się budowę nowych obiektów szkoły gimnazjum podstawowej zgodnie z szczegółowym programem wynikających z celu, jakim jest zaspokojenie potrzeb gminy w tym zakresie
3. Usytuowanie budynków i obiektów nadziemnych należy kształtować w formie zwartej i nawiązującej do układu zabudowy istniejącej oraz granic działki z ul. Ogrodową i z sąsiednimi działkami nr nr 100, 101/3, 102 i 104.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
5. Ustala się odsetek powierzchni biologicznie czynnej na 25 % całości terenu.

§ 6.

1. Uciążliwość wywoływana prowadzona działalnością nie może przekraczać, określonych w przepisach szczególnych, wartości dopuszczalnych na granicy terenu objętego planem.
2. Wprowadza się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z terenów przeznaczonych pod za-inwestowanie, przed podjęciem działalności realizacyjnej.
3. Wprowadza się zakaz wprowadzania ścieków oraz wód opadowych z terenów utwardzonych do wód gruntowych oraz do ziemi. Z terenów biologicznie czynnych wód deszczowych nie należy odprowadzać wód deszczowych.
4. Istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki należy rozebrać i ścieki odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
5. Ze względu na możliwość wystąpienia podsiąków przy wysokich stanach wody w Odrze należy odpowiednio dobrać poziom fundamentowania i zabezpieczeń projektowanych budynków i obiektów.
5. Dla obiektów budowlanych należy przewidzieć miejsce pod śmietniki i umożliwić segregację odpadów. Wywóz odpadów komunalnych będzie prowadzony na wysypisko komunalne w Głogowie.

Rozdział IV.

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 7.

Ze względu na występowanie stanowisk archeologicznych w sąsiedztwie terenu objętego planem wprowadza się ustalenie, że w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje

STAROSTWO POWIATOWE
w Głogowie, (14)
ul. Sikorskiego 21
67-200 Głogów

5

przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy przerwać prace, zabezpieczyć odkrycie i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 8.

1. Tereny usług oświaty – UO/US:

- 1) W granicach terenu UO/US ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i sportu określone w § 4. pkt 1,
- 2) Jako dopuszczalne ustala się miejsca postojowe dla pracowników usytuowane przed budynkiem szkolnym,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nowej sali gimnastycznej jak na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy jak określono w § 5. pkt 2.2.
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
- 5) Wjazdy z ulicy Ogrodowej na teren UO/US, na ciąg pieszy **KX** i na drogę wewnętrzną **KDW** w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- 6) Ustala się obowiązek zachowania minimum 15 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) Istniejącą zieleń, należy przywrócić do poprzedniego stanu przez nasadzenia drzew i krzewów. W miarę możliwości wszystkie wolne powierzchnie w obrębie terenu UO/US przeznaczyć na zieleń.

2. Tereny usług sportu i rekreacji – US

- 1) W granicach terenu US ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji określone w § 4. pkt 2,
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektów określonych w § 4. pkt 2,
 - dopuszcza się realizację oraz etapowanie budowy poszczególnych obiektów według zamiarów i możliwości inwestycyjnych gminy,
 - ustala się przebieg nieprzekraczalnych zewnętrznych linii zabudowy w odległości 5 m od granic terenów sąsiednich.
- 3) Obiekty na terenie US ustala się w zasadzie jako niekubaturowe. Dopuszcza się budowę przebieralni, toalet i innych towarzyszących podstawowym funkcjom budynków jednokondygnacyjnych. Dopuszcza się, alternatywnie, budowę pływalni otwartej lub krytej.
- 4) Wjazdy na teren z ulicy Kwiatowej, a wykorzystaniem wlotów dróg wewnętrznych **KDW(ppoż.)** i **KDW**.
- 5) Ustala się obowiązek zachowania minimum 20 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

3. Teren obsługi komunikacji samochodowej – Kp

- 1) W granicach terenu **Kp** ustala się jako podstawowe przeznaczenie – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking dla samochodów osobowych

STAROSTWO POWIATOWE
w Głogowie (14)
ul. Sikorskiego 21
67-200 Głogów

- i autobusów i liczbie stanowisk postojowych, wynikającej ze szczegółowego programu inwestycji.
- 2) Od strony terenu US parking należy ogrodzić, nawierzchnię urządzić jako półprzepuszczalną.
 4. Teren komunikacji wewnętrznej – **KDW (Ppoż.)**
 - 1) Ustala się budowę wewnętrznej drogi dojazdowej przeciwpożarowej z jezdnią szerokości 5 m i placikiem do zawracania o wymiarach 20x20 m.
 - 2) Przy granicy drogi z działką nr 104 ustala się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
 5. Teren komunikacji wewnętrznej – **KDW**
 - 1) Ustala się budowę wewnętrznej drogi dojazdowej z jezdnią szerokości 5 m. Dopuszcza się realizację jako ciąg pieszo-jezdny.
 - 2) Przy granicy drogi z działkami nr 100, 101/3 i 102 ustala się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
 6. Teren komunikacji wewnętrznej – **KX**
 - 1) Ustala się urządzenie ciągu pieszo – rowerowego szerokości 4 m o nawierzchni pół- przepuszczalnej,
 - 2) Od granicy z działką nr 104 urządzić pas zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej szerokości 2 m.
 6. Teren elektroenergetyki – **EE**
 - 1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 20 kV/400V, zasilanej z projektowanej linii 20 kV od strony zachodniej,
 - 3) Wjazd od ul. Kwiatowej,
 - 4) Teren należy ogrodzić i zaopatrzyć w tablice ostrzegawcze.

Rozdział VI.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 9.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem z granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycko – Głogowska” oraz, jednocześnie, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Serby”, całą działkę nr 103 obejmuje się najwyższą ochroną i stosuje się ustalenia § 6 pkt 3 i 4.

Rozdział VII.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

Działka nr 103 jest własnością Gminy Głogów i nie podlega podziałom, oprócz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE przeznaczonego na lokalizację stacji transformatorowej.

Rozdział VIII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Ustala się dostępność terenu z publicznych ulic kategorii „L”: Ogrodowej i Kwiatowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

STAROSTWO POWIATOWE
w Głogowie (14)
ul. Sikorskiego 21
67-200 Głogów

2. Dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej ustala się lokalizację parkingu, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo – rowerowego wg przepisów § 8. pkt 3 – 6.

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych ϕ 100 w ul. Ogrodowej i ϕ 150 w ul. Kwiatowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów ϕ 200 w ul. Ogrodowej i ϕ 200 w ul. Kwiatowej.
 - 5) Dostawa energii elektrycznej z projektowanej stacji transformatorowej przy ul. Kwiatowej – teren EE.
 - 6) Zaopatrzenie w gaz po zrealizowaniu gminnego programu zaopatrzenia w gaz i na zasadach w nim określonych.
 - 7) Telekomunikacja z istniejących sieci kablowych.
2. Określone w pkt 1 przyłącza należy projektować i realizować w porozumieniu z administratorami poszczególnych sieci.

Rozdział X.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13.

Do czasu realizacji ustaleń planu nie dopuszcza się zmiany użytkowania terenu i obiektów na inne cele.

Rozdział XI.

Stawka procentowa

Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,1%.

Rozdział XII.

Przepisy końcowe

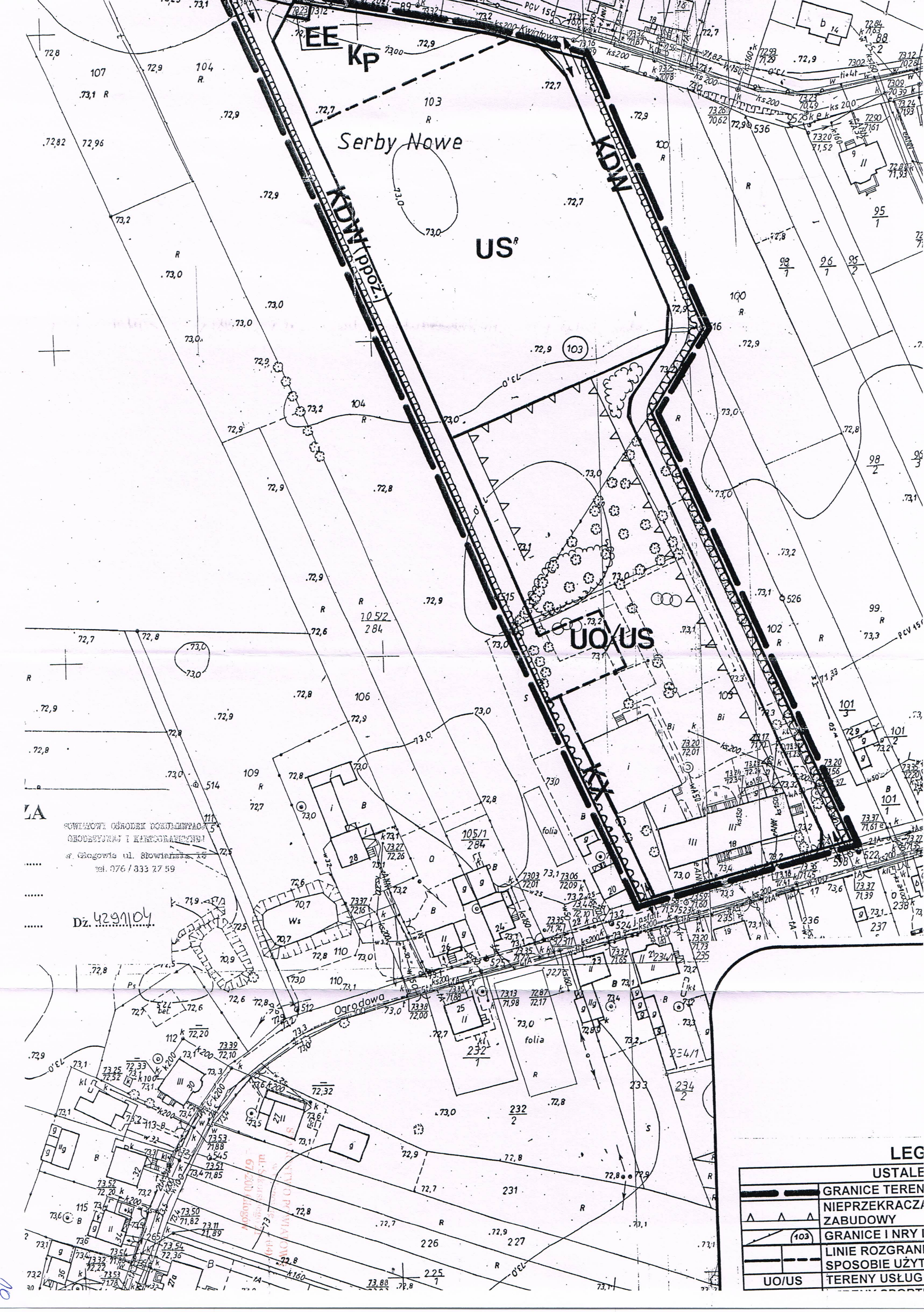
§ 14

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głogów.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Grzegorek

URZĘDOWOŚĆ POWIATOWA
w Głogowie (14)
ul. Sikorskiego 21
67-200 Głogów



Serby Nowe

US

UO/US

LA

OWIĄZANE OŚRODEK DOKUMENTACJI
GOSPODARSTWA I KRAJOWANIE
w Głogowie ul. Słowiańska 15
tel. 076 / 333 27 59

Dz. 4291/04

LEG
USTALE

	GRANICE TEREN
	NIEPRZEKACZA ZABUDOWY
	GRANICE I NRY I
	LINIE ROZGRANI SPOSOBIE UŻYT
	TERENY USŁUG