



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2024 r.

Poz. 262

UCHWAŁA NR LXXXII/581/2023 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejnej części obrębu Serby, gm. Głogów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), w związku z uchwałą nr XLI/447/2022 Rady Gminy Głogów z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejnej części obrębu Serby, gm. Głogów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w kolejnej części obrębu Serby, gm. Głogów zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar, w części graficznej planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącej jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 4.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 3) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnioną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu miejscowego na danym terenie, z zastrzeżeniem, że:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które nie może zajmować mniej niż 51% powierzchni tego terenu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz zajmuje nie więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 7) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

5. Z uwagi na występujące uwarunkowania lub brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

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

§ 2. 1. W części graficznej planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwana także linią rozgraniczającą;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zabytkowy obiekt objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby”;
- 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 9) symbol terenu;
- 10) symbol klasy przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy części graficznej planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się następujące tereny określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, oznaczone następującymi symbolami klasy przeznaczenia:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UR** - teren usług kultu religijnego;
- 3) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 4) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 6) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

3. Obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”.

4. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów na terenach o symbolach „1MN” i „1UR” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

6. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może negatywnie wpływać na warunki przepływu wód w okolicznych ciekach wodnych oraz wpłynąć na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

7. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

8. Linie rozgraniczające terenów „1MN” i „1UR” stanowią granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli zostaną one faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny „1MN” i „1UR” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; tereny pozostałych klas zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

10. Na terenach, na które dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego.

2. Obejmuje się ochroną zabytkowy kościół, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnej bryły budynku, w tym: formy dachu, pierwotnego układu i wystroju elewacji, osi oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie pierwotnego stylu pokrycia dachu;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynku w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie: pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;

- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
- 6) przy wymianie pokrycia dachu nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;
- 7) dopuszcza się wymianę elementów budynku tylko w przypadku ich degradacji w stopniu uniemożliwiającym ich rekonstrukcję i renowację;
- 8) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynku bez naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego.

3. Obejmuje się ochroną:

- 1) fragment obszaru planu miejscowego znajdujący się w zasięgu strefy zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszar planu miejscowego znajdujący się w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

4. W granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

6. Na obszarze położonym w zasięgu strefy zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w ust. 3 pkt 1:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację wszystkich elementów historycznych układu przestrzennego wsi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy na terenie klasy „UR”;
- 3) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
 - b) nowe budynki nakazuje się realizować na planie prostokąta,
 - c) nakazuje się stosowanie historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa oraz ustaleń Rozdziału 2,
 - d) nakazuje się stosowanie pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - e) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować podpory o przekroju kwadratu lub stosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - f) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, nieokreślone w innych paragrafach.

2. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienioną w ust. 3 linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy: tarasami, schodami, podjazdami i podestami usytuowanymi na gruncie oraz zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - na odległość do 2 m.

4. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

6. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2.

7. Regulacje określające formy dachów budynków należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

8. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 2 m² dla pozostałych obiektów;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 2 m dla pozostałych obiektów;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące, nieokreślone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby” obowiązują przepisy odrębne.

5. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się pas technologiczny, wiążący się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

6. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 5, do czasu usunięcia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w tym przez jej skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu, obowiązuje zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni o wysokości przekraczającej 3 m.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o wyznaczone w planie drogi publiczne oznaczone symbolami „1KDD” i „2KDD”.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek również za pomocą nie wydzielonych w częściach graficznych planu miejscowego dróg wewnętrznych pod warunkiem, że szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 6 m oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale 2.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych realizowanych w sposób określony w Rozdziale 2:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² oraz 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 100 m².

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi powyżej 16.

7. W zasięgu planu miejscowego, z wyłączeniem terenu „1RN”, dopuszcza się realizowanie dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 2) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

2. Obsługę obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) dopuszcza się powiązanie sieci uzbrojenia terenu do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej;

- 2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) ścieki powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 6) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

4. Ustala się, że parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 12. 1. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) teren parkingu.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

5. Budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa.

7. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „MN” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 10 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy budynków - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni zabudowy budynku dachem o innym nachyleniu połaci;
- 4) w elewacjach budynków zakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych w jaskrawych kolorach;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,1 – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „UR” ustala się przeznaczenie podstawowe dla usług kultu religijnego.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) teren parkingu;
- 3) budynek plebanii.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „UR” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „UR” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) dachy budynków:
 - a) dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglстым lub czerwonym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku dachem o innym nachyleniu połaci, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się utrzymanie kątów połaci dachowych na istniejących budynkach;
- 4) w elewacjach budynków w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, takie jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania w elewacji zewnętrznej jaskrawych kolorów, drewna, nieotynkowanych bali drewnianych oraz nieceramicznych sztucznych okładzin, takich jak siding;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,01 – 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „WS” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się teren zieleni urządzonej.

3. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „WS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „WS” ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „ZP” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu zieleni urządzonej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się teren parkingu.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „ZP” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie parkingów terenowych. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „ZP” ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu drogi dojazdowej.

2. Na terenach o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) dopuszcza się ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „RN” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „RN” dopuszcza się urządzenia i budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może przekroczyć 15 m.

3. Na terenie o symbolu klasy przeznaczenia „RN” dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

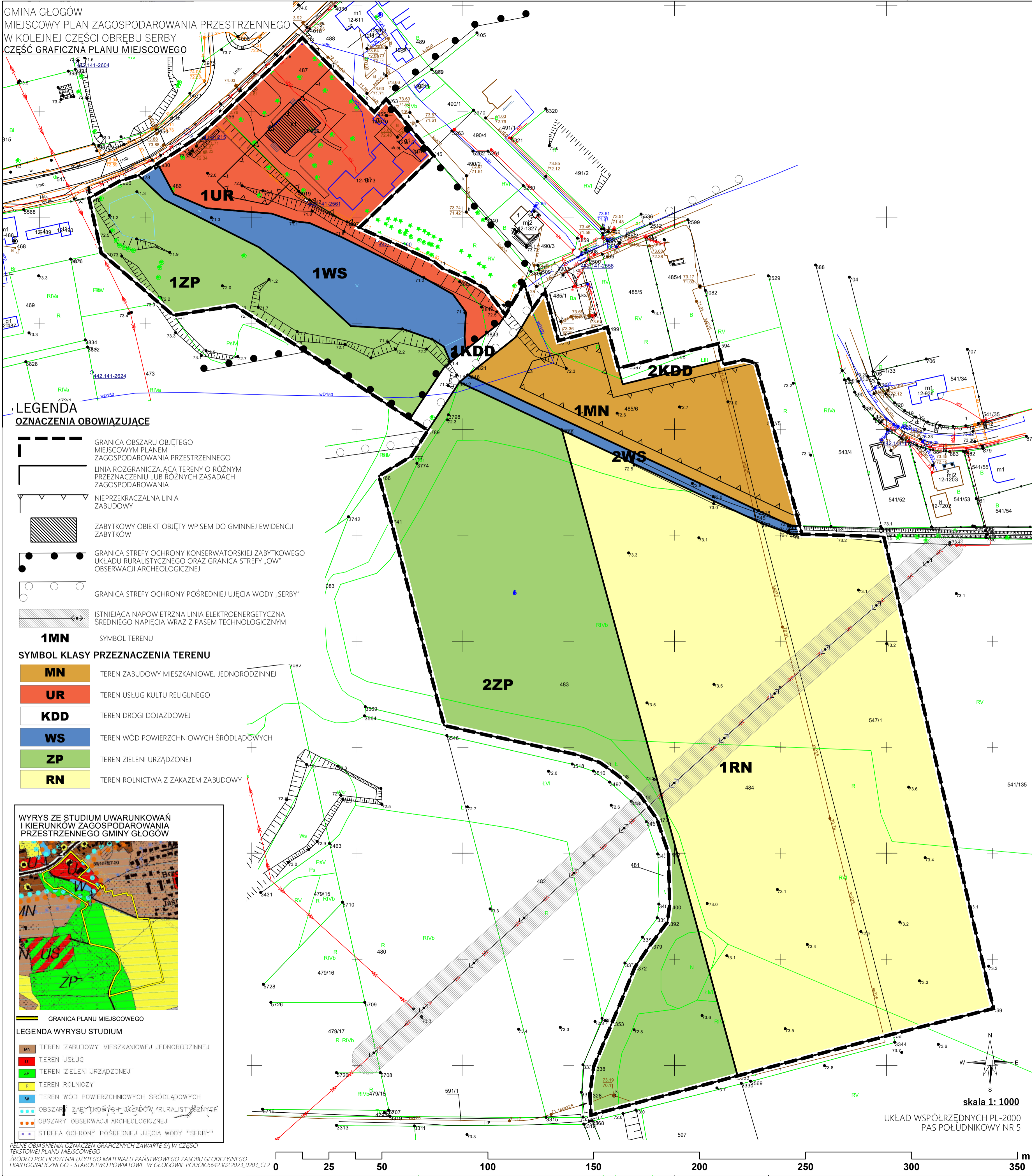
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Cypryański

GMINA GŁOGÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W KOLEJNEJ CZĘŚCI OBRĘBU SERBY
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

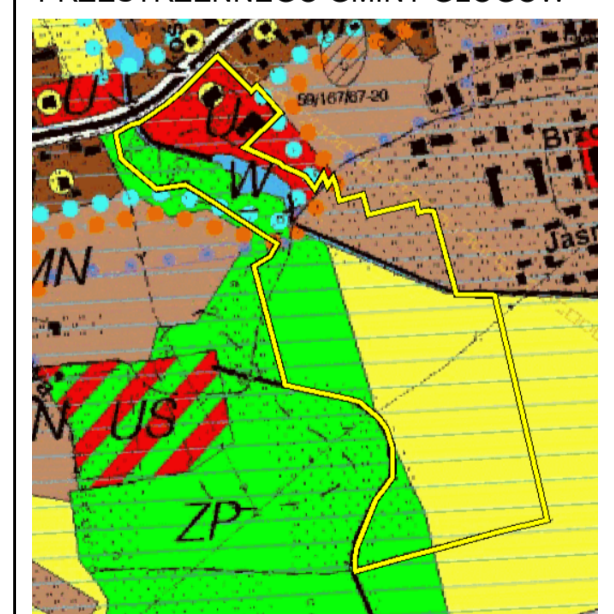


LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZABYTKOWY OBIEKT OBJĘTY WIPEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO ORAZ GRANICA STREFY „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY „SERBY”
- ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

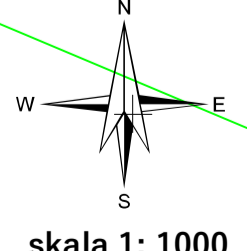
- 1MN** SYMBOL TERENU
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UR** TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
 - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW



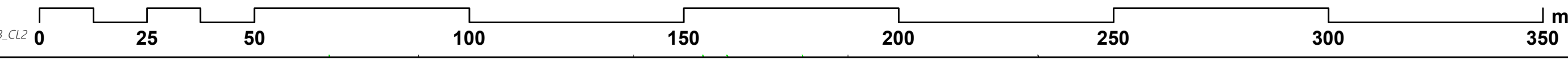
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LEGENDA WYRYSU STUDIUM**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U** TEREN USŁUG
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - R** TEREN ROLNICZY
 - W** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - OBSZAR ZABYTKOWYCH UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
 - OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY „SERBY”

PEŁNE OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO
ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - STAROSTWO POWIATOWE W GŁOGOWIE PODGK.6642.102.2023_0203_CL2



skala 1: 1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
PAS POŁUDNIKOWY NR 5



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/581/2023
Rady Gminy Głogów
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Gminy Głogów rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejnej części obrębu Serby, gm. Głogów* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXXII/581/2023
Rady Gminy Głogów
z dnia 28 grudnia 2023 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) Rada Gminy Głogów w odniesieniu do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejnej części obrębu Serby, gm. Głogów* rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: prawem budowlanym, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz. U. z 2023 r. poz. 537, z późn. zm.), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.).

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/581/2023

Rady Gminy Głogów

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę