

**UCHWAŁA NR XXI/177/2020
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 14 maja 2020 r.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 4.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2.

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie lub w obiekcie,

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren rolniczy – R,
- 5) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 7) teren drogi publicznej – klasy głównej przyśpieszonej – KD-GP,
- 8) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 9) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 10) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K,
- 12) teren komunikacji samochodowej – KS.

§ 5.

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

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

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

§ 7.

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

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

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

§ 8.

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

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1000m², bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 500m²,
- b) dla terenu 1.MW nie może być mniejsza niż 500m²,
- c) dla terenu 2.MW nie może być mniejsza niż 1500m²,
- d) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U nie może być mniejsza niż 1000m²,

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 18m, bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 9m,
- b) dla terenów 1.MW, 2.MW nie może być mniejsza niż 20m,
- c) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 4.U nie może być mniejsza niż 10m,

3) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 1.MW, 2.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dla terenów nie może być mniejszy niż 60°,

4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 4) ustala się:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - c) na terenie zabudowy usługowej i usług, minimum 1miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m²,
- 5) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci dystrybucyjnej kanalizacji sanitarnej,

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

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wody „Serby” obowiązują przepisy odrębne,
- 2) wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 15m dla linii napowietrznych SN (po 7,5m od osi w obu kierunkach),
 - b) 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3m dla linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),
 - d) 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach), ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,

- 3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
- a) 6m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,
 - b) 1m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielni o wysokości powyżej 3m.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12.

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług rzemiosła uciążliwego,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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

- 1) dla terenów 1.MN, 2.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 3.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dla terenu 4.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m, 20m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 4) dla terenu 5.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 5m, 6m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 5) dla terenu 6.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 7m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 6) dla terenu 7.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu
- 7) dla terenów 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 8) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7,
- 9) dla terenów objętych zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia §7,
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 10m,
 - b) dla pozostałych budynków: 6m,
 - c) dla budowli: 12m,
- 11) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie dla dachów płaskich, dwie dla dachów stromych w tym poddasze użytkowe,

- 12) ustala się kształt dachu: płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- 13) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 14) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,0,
- 15) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%,
- 16) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 17) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojącej,
- 18) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane,
- 19) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej 1000m², bliźniaczej 500m², dopuszcza się wydzielenie powierzchni mniejszych od minimalnych w celu regulacji granic bądź polepszenia funkcjonalności działki,
- 20) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13.

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7,
- 3) dla terenu 1.MW objętego zabytkowym układem ruralistycznym wsi, obowiązują ustalenia §7,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 12m,
 - b) dla pozostałych budynków: 6m,
 - c) dla budowli: 12m,
- 4) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 5) ustala się kształt dachów: stromy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- 6) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni, matowa,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 2,5,

- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,
- 10) dopuszcza się budynki garażowe wolnostojące,
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 14.

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

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

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

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

- 16) dopuszcza się boiska sportowe, boiska wielofunkcyjne, terenowe boiska sportowe, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 17) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 15.

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

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

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

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

§ 16.

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

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

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

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

§ 17.

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

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

2) uzupełniające:

- a) urządzenia wodne,
- b) infrastruktura techniczna.

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

§ 18.

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

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

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

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

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

§ 19.

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

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

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

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

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

§ 20.

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

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

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

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

§ 21.

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

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

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

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

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

§ 22.

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

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

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

§ 23.

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

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

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady


Piotr Cyprijański

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr V/32/2015 Rady Gminy w Głogowie z dnia 26 marca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Serby gmina Głogów.

1. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, kąta nachylenia połączy dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), ochrony ujęcia wody „Serby”, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW. Projekt miejscowego planu wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków czy zabytkowego układu ruralistycznego wsi Serby tożsamego ze strefą zabytków archeologicznych. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności do terenów osób niepełnosprawnych przyjęto również ustalenia dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego, polegające między innymi na zapewnieniu dojazdu do wszystkich nieruchomości w granicach objętych planem.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi gminy. Tereny planu są częściowo zainwestowane, a cały obszar planu jest dobrze skomunikowany poprzez istniejącą sieć dróg, a także wyposażony w infrastrukturę techniczną.
- 7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które

niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- 9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie. Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 283).
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważony był interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzyskanie stosownej zgody, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu drogowego, w drugiej kolejności uzupełniając go o pozostałe projektowane elementy układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego etapowania.
- 2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd gminy, jako

- podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.
- 3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez: dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, chodników i ścieżek rowerowych.
 - 4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poprzez: zlokalizowanie planowanej zabudowy w obrębie wsi Serby, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, częściowo już zabudowanym zabudową mieszkaniową, zabudową usługową wyposażonymi w infrastrukturę techniczną z zakresie: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjnej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Wójt Gminy Głogów wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Gminy Głogów uchwałą nr XXV/238/2010 z dnia 10 listopada 2010r. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Po wprowadzeniu korekty układu komunikacyjnego dot. dróg gminnych projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik uchwały.

Rada Gminy Głogów, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12.12.2018r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/177/2020

Rady Gminy Głogów

z dnia 14 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

91
Piotr Cypryjański

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

41
Piotr Cypryjański