

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022
terenu położonego w mieście Głogów Małopolski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr LII/652/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- §1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, zwany dalej „planem”, którego granice zostały określone na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 276 ha, w skład którego wchodzi następujące obszary:
- 1) obszar nr 1 w obrębie geodezyjnym Rogoźnica, o powierzchni ok. 230 ha;
 - 2) obszar nr 2 w obrębie geodezyjnym Zabajka, o powierzchni ok. 46 ha.
3. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu obszaru nr 1, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie katastralnej, w skali 1:2000, zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski;
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu obszaru nr 2, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie katastralnej, w skali 1:2000, zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski;
 - 3) załącznik nr 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;
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni działki budowlanej lub działki nieprzeznaczonej do zabudowy, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, odnoszący się do mniej niż 49% powierzchni działki budowlanej lub działki nieprzeznaczonej do zabudowy, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 12) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość o jakiej mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§3. 1. W granicach obszaru nr 1:

- 1) ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) numer i symbol przeznaczenia terenów,
 - d) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - U-P – tereny usług lub produkcji,
 - U – tereny usług,
 - UN – tereny usług nauki,
 - UR – tereny usług kultu religijnego,
 - US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - I – teren infrastruktury technicznej,
 - IW – tereny wodociągów,
 - KDG – tereny dróg głównych,
 - KDZ – tereny dróg zbiorczych,
 - KDL – tereny dróg lokalnych,
 - KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - KOP – tereny parkingów,
 - KKK – tereny komunikacji kolejowej,
 - CC – tereny cmentarza czynnego,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- f) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- g) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie,
- h) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- i) strefa 50 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC,
- j) strefa 150 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC;
- 2) pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:
- a) działki ewidencyjne,
 - b) budynki,
 - c) granica terenów zamkniętych,
 - d) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego,
 - e) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów.

2. W granicach obszaru nr 2:

- 1) ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) numer i symbol przeznaczenia terenów,
 - d) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

- U-P – tereny usług lub produkcji,
 - IK – teren kanalizacji,
 - IO – teren gospodarowania odpadami,
 - KDL – tereny dróg lokalnych,
 - KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:
- a) działki ewidencyjne,
 - b) budynki,
 - c) strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się zachowanie, a także remont, przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3;

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - c) realizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności,
 - realizacji inwestycji celu publicznego na całym obszarze planu;

- 3) nakazuje się:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów,
 - b) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z ich otuliną biologiczną;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MN-U, UN, UR, US,
- 5) nakazuje się stosowanie niezbędnych rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających, wyłącznie do granic terenu inwestycji, ewentualne przyszłe negatywne oddziaływanie w przypadku zamiaru realizacji przedsięwzięć zaliczających się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) dla terenu 8MN-U zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze nr 1 wyznacza się obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie: dom (adres: Rogoźnica 240), dla którego ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - b) nakaz zachowania gabarytów i formy architektonicznej budynku, w tym geometrii dachu, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,
 - c) dopuszczenie realizację wszelkich prac związanych z przebudową lub modernizacją, w tym remontami, przy czym nakazuje się ich realizację w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych, tj. przy zachowaniu oryginalnych zasad i proporcji podziału bryły budynku, kompozycji elewacji, geometrii dachu, detali architektonicznych oraz przy użyciu tradycyjnych materiałów dostosowanych do elementów oryginalnych obiektu, zakazuje się docieplania od strony zewnętrznej w sposób powodujący zniszczenie oryginalnej formy architektonicznej i wystroju elewacji;
- 2) w obszarze nr 1 wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
 - a) kapliczka (adres: Rogoźnica przy nr 164), oznaczenie na rysunku planu: 1,
 - b) kapliczka (adres: Rogoźnica naprzeciw nr 35), oznaczenie na rysunku planu: 2,
 - c) krzyż (adres: Rogoźnica naprzeciw nr 263), oznaczenie na rysunku planu: 3;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt. 2 ustala się:
 - a) nakaz zachowania, konserwacji i renowacji obiektów,
 - b) dopuszcza się przeniesienie obiektów w przypadku kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar nr 1 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, w granicach którego obowiązują przepisy ustawy prawo wodne;
- 2) obszar planu znajduje się w strefie 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budynków, budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (obszar nr 1 i obszar nr 2) oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (obszar nr 1) lotniska Rzeszów – Jasionka, dla których obowiązują ograniczenia określone w przepisach ustawy prawo lotnicze.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny parkingów o symbolu KOP,
 - c) tereny usług nauki o symbolu UN,
 - d) tereny usług kultu religijnego o symbolu UR,
 - e) tereny usług sportu i rekreacji o symbolu US,
 - f) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty, urządzenia oraz nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia miejskiego,
 - c) dopuszcza się nasadzenia drzew i zieleni.

§9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 18 m.

§10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 110 mm,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych;
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odprowadzania ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
 - d) na terenach U-P, w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, w tym lokalizowanych również w granicach ww. terenów,
 - e) budowę nowych sieci komunalnych w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowym o średnicy przewodów nie mniejszej niż 63 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych, do rowów przydrożnych lub do gruntu, w sposób gwarantujący zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
 - d) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich,
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających
 - g) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 300 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm;
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
- 7) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych poza pasami drogowymi,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, w oparciu o urządzenia wytwarzające energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych o maksymalnej wysokości do 12 m;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie sieci innych niż wymienione w pkt od 2 do 8, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 10) W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.
- §11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 3KDL;
 - 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość pasa drogowego: 6 m,
 - b) nakaz zachowanie warunków niezbędnych dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczych oraz pojazdów służb porządkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja,
 - b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN - minimum 2 miejsce na lokal mieszkalny,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-U - minimum 2 miejsce na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U-P – minimum 1 miejsce na każde 3 osoby zatrudnione,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U, UN, UR, US – minimum 2 miejsca postojowe dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów nie określonych w pkt. 5 lit. b ilość miejsc postojowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe,
 - d) ustala się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U, UN, UR, US – minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) dla terenów położonych w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych ustala się nakaz:
 - a) odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 3) dla terenów zabudowy położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC, zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,

- c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC, dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.
- §14.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1MN do 8MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejących gospodarstw rolnych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy w formie szeregowej,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1MN-U do 8MN-U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- a) zakazuje się realizacji zabudowy w formie szeregowej,
 - b) w przypadku realizacji usług:
 - nakazuje się realizację i prowadzenie usług nieuciążliwych,
 - zakazuje się realizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4,
 - d) na terenie 8MN-U ustala się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej jako obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe, ogrodzenia pełne, itp..

§17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1U-P do 14U-P:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny produkcji;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) tereny usług nauki,
 - d) tereny usług edukacji,
 - e) tereny usług kultu religijnego,
 - f) tereny elektrowni wiatrowej,
 - g) tereny przemysłu portowego;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 20 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1U do 6U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 15 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług nauki;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 20 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1US do 2US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,

- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu II:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 8 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od IIW do 2IW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 7 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IIO:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 8 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) zabudowa oraz prowadzona działalność na terenie nie może sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IIK

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kanalizacji;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) wysokość budynków: maksymalnie 8 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy krzywoliniowe, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDG do 2KDG:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDZ:

- 3) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDL do 3KDL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§29. Ustalenia planu dla terenu o symbolach od 1KDD do 12KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KR do 8KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KOP do 2KOP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

§32. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KKK:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f): 5 m,
 - f) **maksymalna wysokość budowli kolejowych: 50 m,**
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy z zakresu transportu kolejowego.

§33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1CC:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza czynnego;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych.

§34. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1ZN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

§35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem parku, w szczególności obiekty małej architektury, amfiteatr, sanitariaty, o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 2ZP do 3ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

§37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1WS do 4WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Rybak

RADCA PRAWNY
Witold Pruchnik
Rz-758

Z up. Burmistrza
Mirko Oselek
Zyca Burmistrza