



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 20 marca 2017 r.

Poz. 853

UCHWAŁA NR XXXI/226/2017 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU

z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz w związku z uchwałami: Rady Miejskiej w Głogówku nr VI/27/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek, Rady Miejskiej w Głogówku nr X/51/2015 z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/27/2015 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek oraz Rady Miejskiej w Głogówku nr XI/58/2015 z dnia 30 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/27/2015 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek, Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek, o którym mowa w § 1 ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek.

3. Granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek, objęte są tereny, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1, 2, 3 i 4.

4. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania dla terenów w mieście Głogówek są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 5) załącznik nr 5- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 6) załącznik nr 6 - 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.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8 m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, w przypadku jej remontu lub przebudowy;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi, o których mowa w 1 ust. 4;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związanych z działalnością komercyjną w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, oświaty, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, jednostek consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, środków łączności, usług bytowych oraz innych mających charakter usługi i/lub obsługi (np. biura);
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związanych z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty: przedszkola i szkoły, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, w tym obiekty usługowe służące celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 11) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych takie jak: usługi handlu detalicznego, usług rzemiosła z zakresu napraw, usługi biurowe, lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, pralnicze, krawieckie oraz inne podobne, z wykluczeniem zakładów mechaniki samochodowej;
- 12) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi polegające na wykonywaniu napraw lub wytwarzaniu oraz produkcji przedmiotów i produktów, przy zatrudnieniu nie więcej niż 50 pracowników;
- 13) produkcji - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, przetwórstwem i magazynowaniem, bazy transportowe i spedycyjne;
- 14) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalności gospodarcze związane z produkcją, przetwórstwem i magazynowaniem, oraz handel hurtowy, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na terenie oraz poza granicami terenu na jakim są lokalizowane;
- 15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, tereny zadrzewień i im podobne;

- 16) obiektach kontenerowych – należy przez to rozumieć obiekty posadowione na terenie o właściwych parametrach techniczno użytkowych do celów np. usługowych, magazynowych, garażowych itp., o konstrukcji rozbieranej pozwalającej na ich przenoszenie na inny teren;
- 17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą turystyczną takie jak hotele, motele, pensjonaty, usługi wellness i fitness, usługi gastronomii;
- 18) działce (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 6) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 7) granice strefy B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta;
- 8) obszar objęty strefą B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta;
- 9) granica obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;
- 11) napowietrzna linia energetyczne średniego napięcia 15 kV.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z powodu braku występowania takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem:

- 1) 1.P,U,Ef - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1.U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 1.MN,MW,U; 2.MN,MW,U; 3.MN,MW,U; 4.MN,MW,U; 5.MN,MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zabudowy usługowej;
- 5) 1.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

- 5) 1.UP - teren usług publicznych;
- 6) 1.RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 7) 1.U – teren zabudowy usługowej;
- 8) 1.ZP - teren zieleni urządzonej i zadrzewień;
- 9) 1.R - teren rolny;
- 10) 1.KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 11) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) 1.KDW, 2.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na wszystkich terenach można sytuować zielenią towarzyszącą, małą architekturę i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

6.1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;
- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 3) pokrycie dachów, o spadkach połaci od 35° do 45°, ustala się wyłącznie dachówką, blachą dachówkową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów poza strefą B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta;
- 4) następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu i grafitu,
 - b) dla elewacji budynków – w odcieniach naturalnych beży, szarości, pastelowych żółci i bieli;
- 5) zakaz stosowania na elewacji budynku okładzin ściennych typu siding;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze szczegółowymi przepisami zawartymi w § 14 planu;
- 7) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki, bądź w granicy działki, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy oraz szczegółowych zapisów § 14 ust. 5 planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

2. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych;
- 2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP.

3. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych;
- 2) remonty, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i dokonywanie zmian sposobu użytkowania obiektów budowlanych, w tym obiektów (istniejących w dniu wejścia w życie planu) niespełniających parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

- 3) lokalizowanie obiektów i elementów towarzyszących, niezbędnych do właściwego funkcjonowania danego terenu (między innymi dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych, parkingów, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych), zieleni urządzonej oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7.1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN,MW,U; U,MN; MN,U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowymi RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem literowym UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na terenach oznaczonych w planie symbolami MN,MW,U; MN,U i UP graniczących z drogą wojewódzką nr 416, dla nowej zabudowy ustala się obowiązek wprowadzania urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływanie drogi polegające na przekroczeniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko, dla której ustala się: strefy nie mogą przekroczyć znaczące oddziaływanie na środowisko, a w szczególności zakazuje się przekraczania poza granice strefy normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, wynikających z funkcjonowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – paneli fotowoltaicznych.

5. Zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MN, MN,U i MN,MW,U.

Rozdział 3

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 8.1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę OW obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta ustala się:

- 1) zachowanie w niezmienionym kształcie istniejącego układu urbanistycznego, w tym układu dróg, ulic, ciągów zieleni urządzonej;
- 2) zachowanie historycznej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy z zachowaniem detali architektonicznych;
- 3) ochronę zieleni urządzonej.

3. W strefie OW obserwacji archeologicznej ustala się:

- 1) dla inwestycji związanych z budowlanymi pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona oraz wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W granicach opracowania planu występują następujące stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) stanowisko nr 32 – osada - paleolit środkowy, kultura ceramiki wstęgowej klutej, późne średniowiecze – wpisane do rejestru zabytków pod nr A - 1001/95;
- 2) stanowisko nr 51 – osada, kultura pucharów lejowatych, kultura łużycka (III - IV okres epoki brązu), wczesne średniowiecze (IX - X w.), późne średniowiecze - wpisane do rejestru zabytków pod nr A - 1032/96;
- 3) stanowisko nr 52 – osada, łużycka- V okres epoki brązu; punkt osadniczy - późne średniowiecze.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 10.1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **1.KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej - droga wojewódzka, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 20 m, w granicach własności, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) **1.KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 16 m, w granicach własności, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 3) **2.KDD – 4.KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 4) **1.KDW, 2.KDW** - tereny dróg wewnętrznych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) droga o standardach dróg pożarowych.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;
- 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, usługi oświaty – 1 miejsce postojowe na 20 miejsc użytkowych;
- 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

3. Na działkach o wielu rodzajach przeznaczenia wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić sumując liczbę miejsc określoną dla poszczególnych obiektów.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.

6. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

7. Ciągi piesze w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy realizować jako przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11.1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** stosuje się przepisy odrębne.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, lub w przypadku znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną z nowych stacji transformatorowych;
- 2) na całym obszarze opracowania dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia oraz przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z drogami je obsługującymi; w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, usytuowanych poza pasem drogowym należy utrzymać pas technologiczny o szerokości 1 m (0,5 m od osi linii z każdej strony) wolny od zabudowy;
- 6) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych należy pozostawić pasy wolne od gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:
 - a) dla linii 15 kV – 6 m,
 - b) dla linii 0,4 kV – 3 m;
- 7) wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych należy uwzględnić pas techniczny o szerokości 1,5 m wolny od zabudowy;
- 8) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 2) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują ograniczenia przepisów odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub urządzeń na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń środowiska, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej o mocy do 100 kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U; U,MN: 600 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,MW,U: 800 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem RM: 1200 m²,
 - d) dla pozostałych terenów: 800 m²;
- 2) minimalne szerokości frontu nowych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U; U,MN: 18 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,MW,U: 22 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem RM: 20 m,
 - d) dla pozostałych terenów: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w wypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu sąsiedniej działki.

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia 12 ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń.

Rozdział 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 13.1. Dla terenów istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana, remonty istniejących budynków;
- 2) zmiana przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 4) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 5) budowa nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 7) dla działek w zabudowie istniejącej, na których wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej, są w stanie istniejącym przekroczone lub równe wskaźnikom ustalonym w planie, dopuszcza się rozbudowę zabudowy na terenie, z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 20% stanu istniejącego;
- 8) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu;
- 9) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linię zabudowy.

2. W przypadku terenów, dla których ustalono więcej niż jeden rodzaj zabudowy - funkcji w zakresie przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się realizowanie na terenie i w budynkach wyłącznie jednej z ustalonych funkcji lub dowolnie łącznie ustalonych funkcji.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P,U,Ef ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki
 - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów,
 - f) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 12° oraz od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) ustala się ochronę istniejącej zieleni;
- 3) na terenie dopuszcza się skup i składowanie złomu, surowców wtórnych, stację paliw, recykling odpadów i materiałów budowlanych, w tym przeróbkę gruzu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi oznaczonej symbolem 1.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.KDW i 2.KDW oraz drogi wojewódzkiej przyległej do granic opracowania planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1.KDW i 2.KDW oraz od drogi oznaczonej symbolem 1.KDD w części w odległości 6 m od krawędzi jezdni tej drogi i w części w linii zabudowy istniejącej, przebiegającej w linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 7) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych dopuszczone jest w ustalonej na rysunku planu granicy obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako instalacji na dachach lub jako paneli lokalizowanych na gruncie, na konstrukcjach wsporczych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN i 2.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 9 metrów, do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - f) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - g) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - h) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu;

- 4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu drogi oznaczonej symbolem 2.KDD oraz dróg przyległych do granic opracowania planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 2.KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenów z drogami publicznymi poza granicami planu, zgodnie rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych działki budowlanej: 10%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 10 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg przyległych do granicy opracowania;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej teren, posadowienia istniejącego na terenie budynku, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 9 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - h) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - i) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej przyległej do granic opracowania;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi bytowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 9 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - h) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej przyległej do granic opracowania;
- 5) zakaz lokalizowania sytuowania budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki, bądź w granicy działki od strony południowo – wschodniej w granicy z teren oznaczonym symbolem 1.U,MN.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej: usługi handlu, gastronomi, biura, usługi bytowe, usługi rzemiosła, zabudowę garażową i parkingi, budynki mieszkaniowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki;
- 4) dopuszcza się zabudowę produkcyjną nieuciążliwą;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 12 metrów, do 3 kondygnacji,
 - f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 10 metrów,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 12° oraz od 35° do 45°,
 - h) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - i) dopuszcza się obiekty kontenerowe,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie garaży i zespołów garaży, w tym kontenerowych,
 - k) dla dopuszczonych obiektów kontenerowych i zespołów garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi przyległej do granic opracowania planu;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi przyległej do granic opracowania zgodnie z rysunkiem planu;

8) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, dla zabudowy mieszkaniowej należy spełnić warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,MW,U, 2.MN,MW,U, 3.MN,MW,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 4) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej przyległej do granic opracowania planu oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 6) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MN,MW,U i 5.MN,MW,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;

- 3) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolem 3.KDD i 4.KDD;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD i 4KDD;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 4.MN,MW,U obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 5) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki, usługi bytowe;
- 3) parametry wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - h) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - i) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - j) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

- 4) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej przyległej do granic opracowania planu oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 6) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KDD;
- 7) obowiązek stosowania rozwiązań umożliwiających dostęp do terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) sady, uprawy ogrodowe,
 - c) usługi bytowe,
 - d) usługi nieuciążliwe,
 - e) bazy, magazyny;
 - f) zabudowa garażowa i gospodarcza;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - a) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych połaci dachowych od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12 ° lub od 35° do 45°,
 - g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - h) dopuszcza się obsadę zwierząt – do 40 DJP;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 6) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej w tym: usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², stacji paliw, gastronomii, biur, usług bytowych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, zabudowy garażowej i parkingi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,5,

- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 9 metrów,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub od 35° do 45°,
 - h) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwieni, brązów i grafitu,
 - i) dopuszcza się obiekty kontenerowe;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi oznaczonej symbolem 1.KDG;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 7) na terenie obowiązują ograniczenia dla stanowiska archeologicznego oraz strefy OW obserwacji archeologicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej i zadrzewień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sady i ogrody,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zakazuje się zabudowy terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sady i ogrody;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego: zakazuje się zabudowy terenu.

Rozdział 8

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie - 10%.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

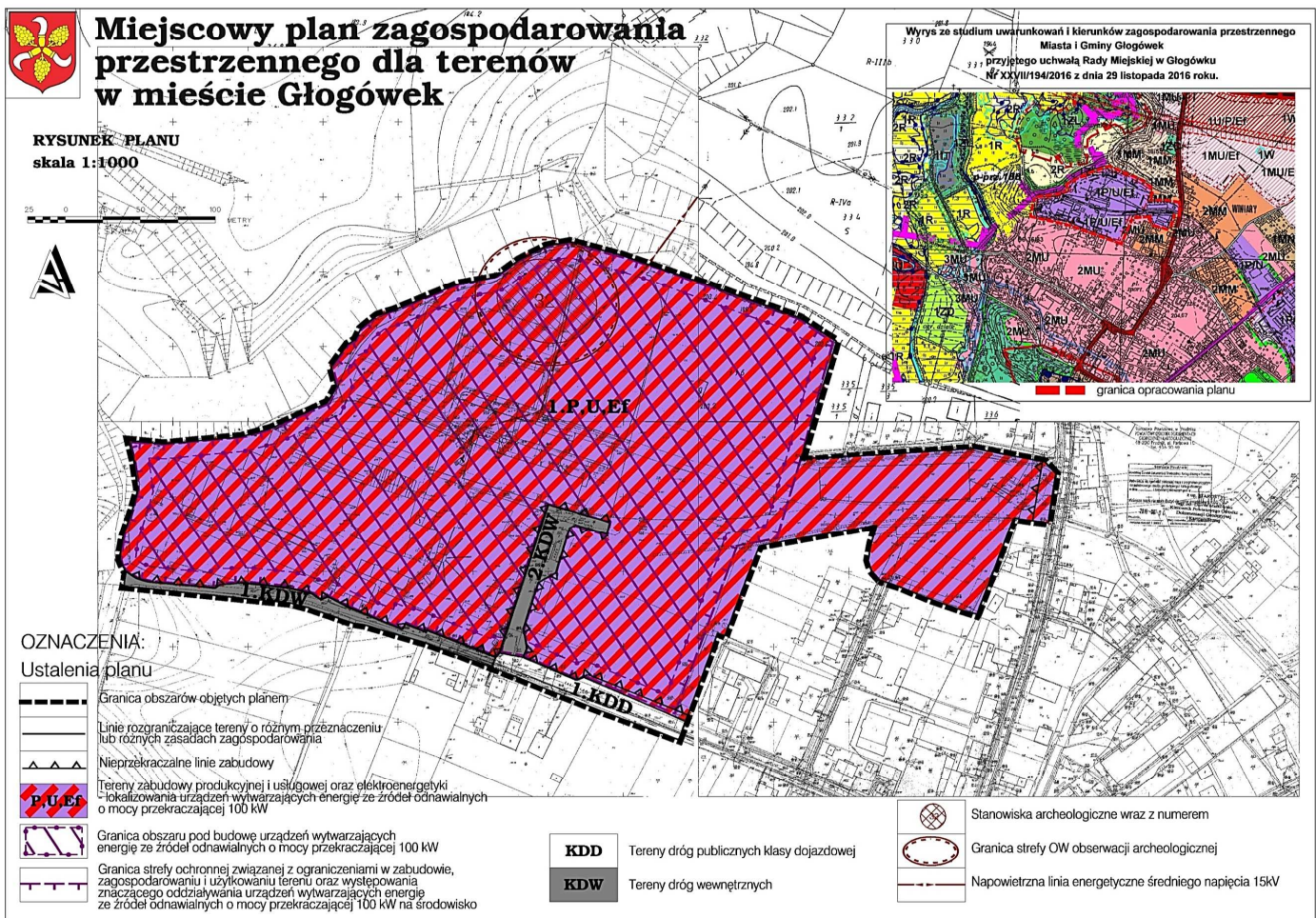
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogówku

Mieczysław Hołówko

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.

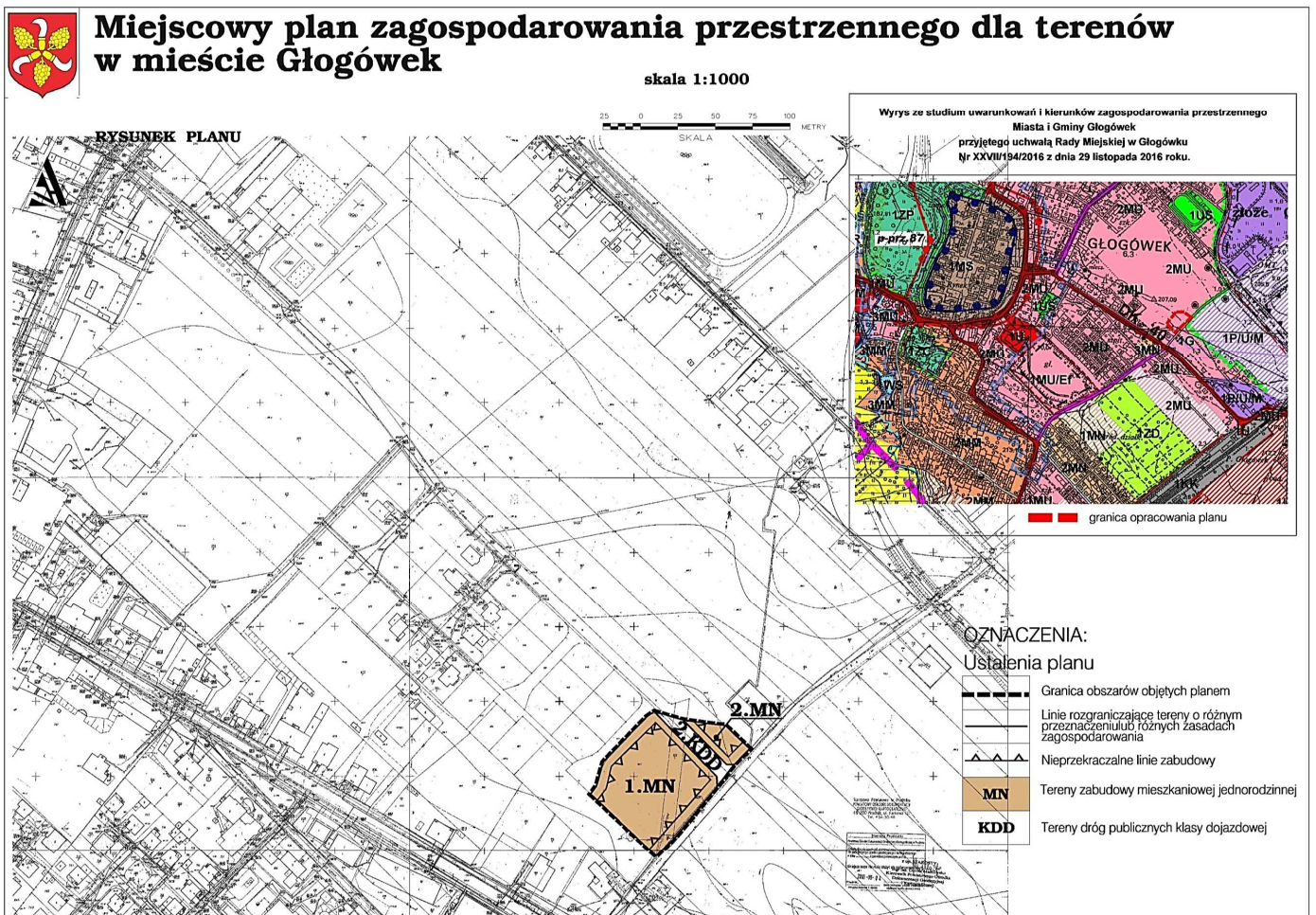


Załącznik nr 2

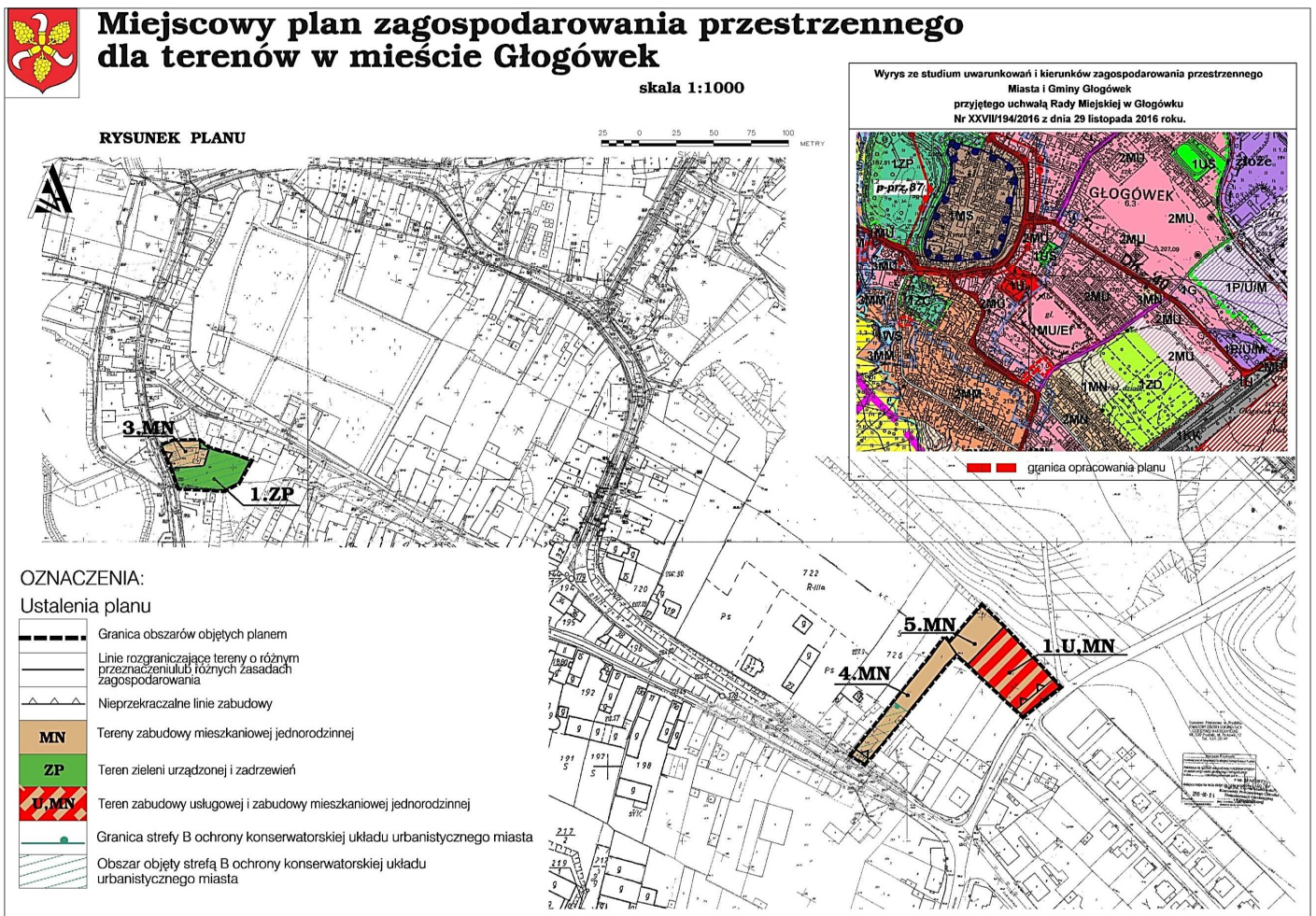
do uchwały nr XXXI/226/2017

Rady Miejskiej w Głogówku

z dnia 28 lutego 2017 r.



Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.

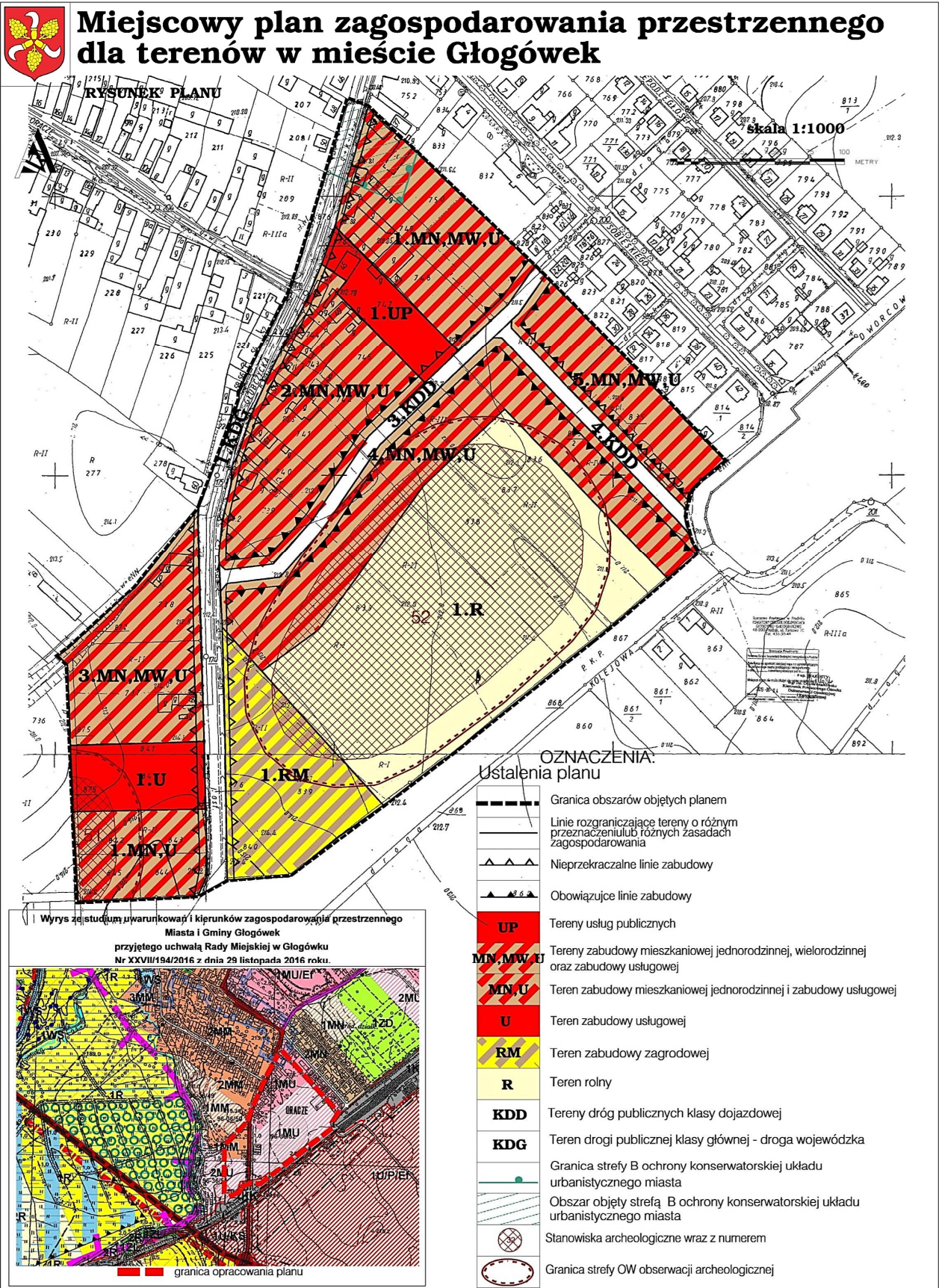


Załącznik nr 4

do uchwały nr XXXI/226/2017

Rady Miejskiej w Głogówku

z dnia 28 lutego 2017 r.



Załącznik nr 5
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 6
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 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**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.