



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 2 marca 2012 r.

Poz. 510

### UCHWAŁA NR XIX/176/2012 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 26 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2009 terenu położonego przy ul. Fabrycznej w Głogowie Małopolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami,

#### **Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala, co następuje:**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2009 terenu położonego przy ul. Fabrycznej w Głogowie Małopolskim, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część planu, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń planu.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni ok. 4,07 ha, przy ul. Fabrycznej.

**§ 2.** 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P,U”(„1P,U”, „2 P,U”, „3P,U”) o łącznej pow. około 3,99 ha, przeznacza się pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem usług komercyjnych i handlu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ KDW ” o pow. około 0,08 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną;

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy -należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć ściana budynku,
- 2) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze rynkowym i działalność handlową,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz Polskimi Normami,

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu określonego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

**§ 4. 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:**

- 1) obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych i terenu położonego w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. A-392 z dnia 31 lipca 1971 r. i jego otoczenia, oznaczonych w rysunku planu, poprzez zapewnienie sposobu zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska – do 330 mnpm,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, o ile przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże, że przedsięwzięcia te nie powodują przekroczenia norm uciążliwości wynikających z przepisów o ochronie środowiska poza terenem objętym planem, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wielko-powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) prowadzona działalność nie może powodować hałasu przekraczającego normy określonej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;

2. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się poprzez zjazdy z istniejących dróg gminnych i wewnętrznych – ul. Fabrycznej, ul. Reja i ul. Krzywej.

3. Zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę systemem wodociągowym z istniejącej sieci gminnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej i wód opadowo-roztopowych – do kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu wymagań określonych przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) ogrzewanie indywidualne, nie powodujące przekroczenia norm środowiska;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie, gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim a następnie usuwanie według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;

- 9) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

#### **Przepisy szczegółowe**

**§ 5.1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami „1 P,U”:**

- 1) teren przeznaczony pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem usług komercyjnych, zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dróg wewnętrznych (dojazdów) i poszerzenie drogi przylegającej do terenu objętego planem,
  - c) placów nawrotowych,
  - d) urządzeń dla reklamy,
  - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach zabytkowego układu urbanistycznego dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów budowlanych w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad kształtowania zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 4) nowe budynki lokalizować w układzie pozwalającym na utrzymanie wolnego od zabudowy wnętrza (dziejnia) o charakterze rekreacyjnym z zielenią towarzyszącą i wymiarach - minimum 40 m x 60 m;
- 5) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, w szczególności ochronę substancji zabytkowej budynków i ich detali architektonicznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy terenu - nie więcej niż 0,7 terenu ;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu 1P,U;
- 9) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe przy zachowaniu minimalnych wskaźników wynoszących:
  - a) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części biurowej zabudowy terenu,
  - b) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione w produkcji, usługach i handlu,
  - c) miejsca postojowe dla samochodów dostawczych – nie mniej niż 2 miejsca w granicach terenu 1 P,U,
- 10) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, z wyjątkiem budynku dawnej przędzalni, dla której ustala się zachowanie istniejącej wysokości i istniejącego gabarytu – 2 i 3 kondygnacji;
- 11) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° - 40°;

**§ 6. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami „2 P,U”:**

- 1) teren przeznaczony pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem usług komercyjnych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg wewnętrznych (dojazdów) i poszerzenie drogi wewnętrznej przylegającej do terenu objętego planem,
  - b) placów nawrotowych,
  - c) urządzeń dla reklamy,

- d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w rysunku planu;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej wielkości 1 działki wynoszącej 0,30 ha i zachowaniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ul. Fabrycznej lub ul. Reja) lub poprzez wydzielony dojazd o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - nie więcej niż 0,7;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu 2P,U;
- 7) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe przy zachowaniu minimalnych wskaźników wynoszących:
  - a) 1 stanowisko samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione w produkcji, usługach i handlu,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów dostawczych – nie mniej niż 2 miejsca w granicach terenu 2 P,U;
- 8) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 ;
- 9) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° - 40°.

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami „**3 P,U**”:

- 1) teren przeznaczony pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem usług komercyjnych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni terenu,
- 2) dopuszcza się:
  - a) dróg wewnętrznych (dojazdów) i poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDW,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenie placu utwardzonego,
  - d) lokalizację rządzeń dla reklamy,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu - nie więcej 0,7;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej wielkości 1 działki wynoszącej 0,30 ha i zapewnieniu dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w rysunku planu symbolem 1KDW;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu 3P,U;
- 6) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe przy zachowaniu minimalnych wskaźników wynoszących:
  - a) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione w produkcji, usługach i handlu,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów dostawczych – nie mniej niż 2 miejsca w granicach terenu 3 P,U,
- 7) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy - nie więcej niż 9,0 m;
- 8) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° - 40°;

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami „**1 KDW**”:

- 1) droga wewnętrzna, utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 2) zapewnienie oświetlenia ulicznego na całej długości drogi;

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem.

§ 10. Ustala się 25 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

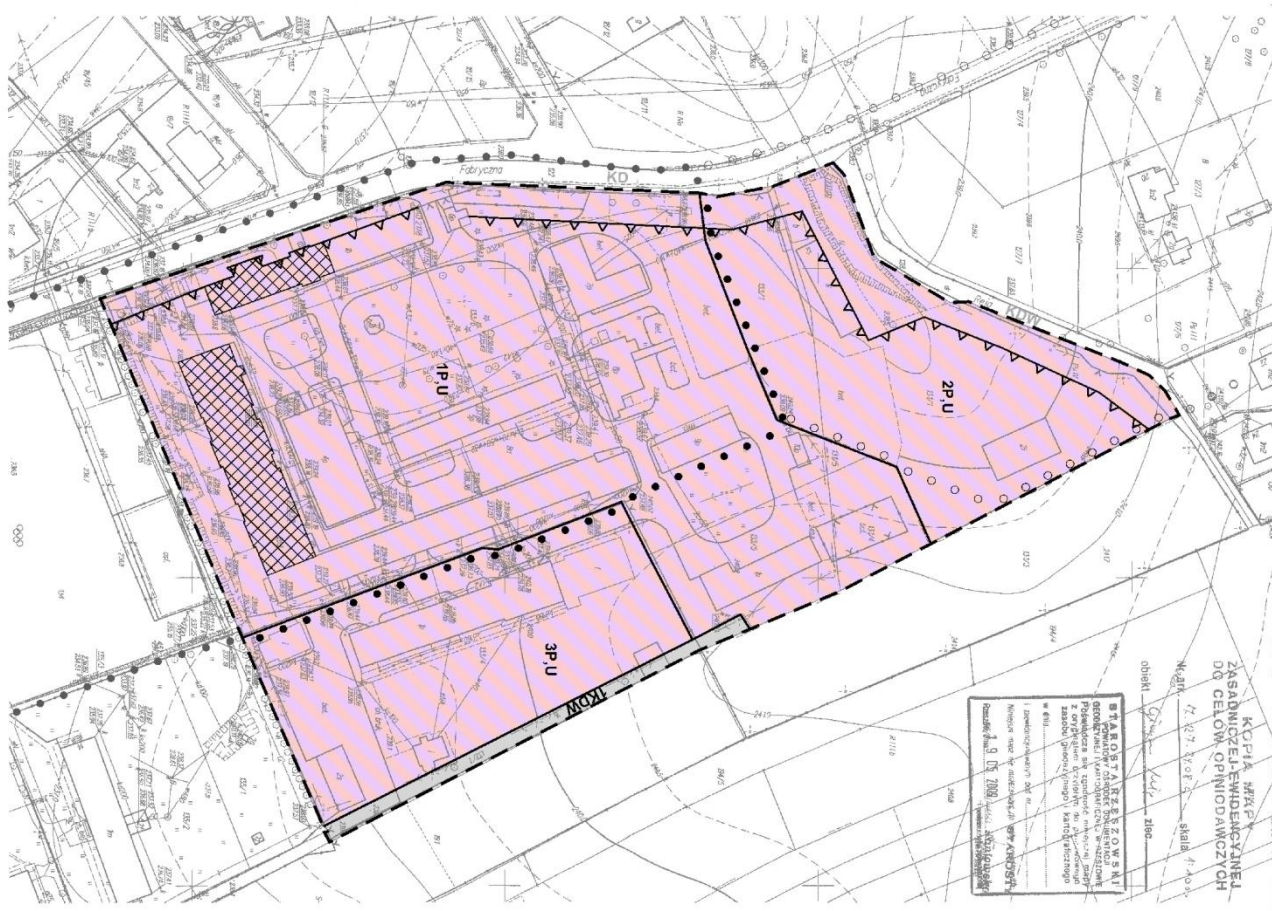
#### **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Aleksander Jurek**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/176/2012 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 stycznia 2012 roku

W SPRAWIE UCHWAJENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 92/09 TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. FABRYCZNEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

**RYСУNEK PLANU**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA PLANU:**

---	GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲▲▲▲	NIERZECRACZALNA LINIA ZABUDOWY
●●●●	GRANICA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW - NR REJ. A-392 z dn. 31.VII.1971 r.
○○○○	GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
XXXX	OBIEKT ZABYTKOWY
	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>
P U	TEREN PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

KD	droga publiczna poza granicami obowiązywania planu
KDW	droga wewnętrzna poza granicami obowiązywania planu