



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 grudnia 2013 r.

Poz. 4148

UCHWAŁA NR XLII/438/2013 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2009 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Wojska Polskiego 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. 2013 poz. 594), art. 20 i 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala co następuje: P r z e p i s y o g ó l n e

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/2009 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Wojska Polskiego w Głogowie Małopolskim, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar o pow. około 27,39 ha położony we wschodniej części miasta Głogów Małopolski, pomiędzy ulicami: B. Prusa, Polna, Wojska Polskiego, Leśna Wola, Cicha oraz łąkami graniczącymi od strony północno-wschodniej z lasem.

3. Załącznikami do uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obowiązywania planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) symboli literowych i cyfrowych przeznaczenia terenu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2.1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 18,43 ha;

- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o łącznej powierzchni ok. 5,23 ha;
- 3) U,MN - tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni ok. 0,11 ha;
- 4) U,KS – teren usług i parkingu o pow. ok. 0,07 ha;
- 5) U - tereny usług komercyjnych o łącznej powierzchni ok. 0,62 ha;
- 6) Zu – tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok.0,34 ha;
- 7) KD - tereny dróg publicznych o łącznej powierzchni ok. 1,32 ha;
- 8) KDW - teren ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni ok.0,45 ha;
- 9) KDx – tereny ciągów pieszo-jezdnych o łącznej powierzchni ok. 0,77 ha;
- 10) Kxx - tereny ciągów pieszych o łącznej powierzchni około 0,02 ha;
- 11) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej o łącznej powierzchni około 0,02 ha;
- 12) K – teren infrastruktury kanalizacyjnej o pow. ok. 0,01 ha.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć ściana budynku,
- usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze rynkowym,
- przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz normami.

§ 4. W zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska - do 300 mnpm;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z wyjątkiem dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się przebieg, rozbudowę, przebudowę, remont istniejących i lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale;
- 5) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 mm w zakresie lokalizacji budynków, miejsc zabaw dla dzieci i nasadzeń drzew; przy przebudowie sieci ograniczenie lokalizacji budynków, miejsc zabaw dla dzieci i nasadzeń drzew dostosować do nowych warunków.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują:

1. Następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu – nie więcej niż 10,0 m;
- 2) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki z dopuszczeniem kolorów grafitu i ciemnej zieleni;

- 3) kolorystyka ścian - kolory pastelowe, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych, np. kamień, drewno;
- 4) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających dróg; od strony dróg nie dopuszcza się ogrodzeń z elementów betonowych, z wyjątkiem cokołów ogrodzenia nie wyższych niż 40 cm od poziomu terenu oraz słupków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granic planu z ul. Wojska Polskiego, ul. Leśna Wola, ul. B. Prusa, ul. Polna i ul. Cicha położonych poza terenem objętym planem oraz od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami KD5, KD6, KD7, – jak w rysunku planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KD1 – jak w rysunku planu,
 - c) od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KD2, KD3, KD4, – 4,0 m,
 - d) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1 i KDW2 – 4,0 m;

2. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - 500 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - 400 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - 1200 m² – dla zabudowy usługowej, usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - 18,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
 - 14,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - 25,0 m – dla zabudowy usługowej i usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 3) zapewnienie dostępu każdej wydzielanej działki do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w rysunku planu symbolem KDW albo ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDx, powiązane z drogami publicznymi a także poprzez nie wyznaczone w rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 4) zapewnienie możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż wymienione w pkt 1; w szczególności dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z komunalnej sieci wodociągowej, z istniejących wodociągów usytuowanych w ulicach: Polnej, Prusa, Wojska Polskiego, Leśna Wola, Larymowicza; po rozbudowie sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację i budowę nowej lokalizacji linii i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy czym linie nowe i istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych

z infrastrukturą telekomunikacyjną, przy czym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego oczyszczalnią ścieków w Głogowie Małopolskim (poza obszarem planu), poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm, przepompownie ścieków oraz kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 80 mm,
- b) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników szczelnych,
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- a) wody opadowe i roztopowe z ulic i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać siecią kanalizacji deszczowej po wybudowaniu kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 400 mm, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Wojska Polskiego i ul. B. Prusa po jej rozbudowie, a następnie do głównego odbiornika – rzeki Szlachciana,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowo-roztopowych z terenów położonych na wschód od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 poprzez kanalizację deszczową do istniejących rowów odwadniających,
 - c) dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie,
 - d) gromadzenie wód opadowo-roztopowych w okresie szczytowych ilości opadów w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym na terenie zieleni urządzonej Zu1 lub w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym poza obszarem planu,
 - e) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy i wprowadzaniu ich do gruntu pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych - powstających w wyniku działalności usługowej – do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 7) gazownictwo – zasilanie w gaz ziemny GZ50 z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
- a) z istniejących gazociągów usytuowanych w ulicach: Prusa i Polnej,
 - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 40 mm;
- 8) ciepłownictwo – ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach, wzdłuż dróg i granic działek budowlanych w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w dostosowaniu do wymagań terenowych;
- 10) gromadzenie odpadów komunalnych na własnych działkach, w szczelnych pojemnikach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie Głogów Małopolski; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na własnych działkach w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim, a następnie usuwanie według zasad obowiązujących w gminie Głogów Małopolski.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących ulic: Wojska Polskiego, B. Prusa, Polna, Leśna Wola, Cicha i poprzez projektowane w planie drogi publiczne oznaczone symbolami KD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KDx i ciągi piesze oznaczone symbolami Kxx, a także nie wyznaczone w planie dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w rysunku planu symbolem MN (MN1 – MN15):

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5;
- 2) podział terenów na działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2;
- 3) w granicach działki budowlanej oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego albo gospodarczo – garażowego; dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych w granicy działki z sąsiednimi działkami w zespołach 2-4 budynków;
- 4) nie dopuszcza się usług zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i przydomowych basenów kąpielowych;
- 6) dopuszcza się dodatkowe, nie oznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne, powiązane z drogami publicznymi oznaczonymi w planie symbolami KD i położonymi poza obszarem planu (KD), z drogami wewnętrznymi KDW i ciągami pieszo jezdnymi KDx wyznaczonymi w planie; dojazdy wewnętrzne szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 35%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% ogólnej powierzchni działki;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 10) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o symetrycznych spadkach dwuspadowe lub wielospadowe i nachyleniu połaci 25° - 45°;
- 11) budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – parterowe, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 20° - 45°, architektura i kolorystyka budynków zharmonizowane z architekturą i kolorystyką budynków mieszkalnych;
- 12) w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, nie licząc miejsc postojowych w garażu;
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 4.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonej w rysunku planu symbolem MN,U (MN,U1 – MN,U6):

- 1) w granicach działki budowlanej oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego, parterowego budynku usługowego lub handlowego i 1 budynku gospodarczego lub garażowego albo gospodarczo – garażowego; dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych albo gospodarczo – garażowych na zapleczu budynków mieszkalnych, w granicy działki z sąsiednimi działkami w zespołach 2-4 budynków;
- 2) funkcja usługowa lub handlowa zlokalizowana w bryle budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku usługowym na działce, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej (w tym handlu) - nie większa niż 40% powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym lub łącznie w budynku mieszkalnym i w samodzielnym budynku usługowym albo handlowym na jednej działce;
- 3) nie dopuszcza się usług zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji na działce budynku usługowego bez budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez usług i handlu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i przydomowych basenów kąpielowych;
- 7) dopuszcza się dodatkowe, nie oznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne, powiązane z drogami publicznymi oznaczonymi w planie symbolami KD i położonymi poza obszarem planu (KD), z drogami

wewnętrzny KDW i ciągami pieszo jezdny KDX wyznaczonymi w planie; dojazdy wewnętrzne szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 9) podział terenu na działki zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 2;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 50%;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% ogólnej powierzchni działki;
- 12) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 13) kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 14) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznych spadkach dwu lub wielospadowe i nachyleniu połaci 25 ° - 45°;
- 15) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – parterowe, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45°;
- 16) architektura i kolorystyka budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zharmonizowane z architekturą i kolorystyką budynków mieszkalnych;
- 17) w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej oraz dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług;
- 18) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3;
- 19) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem **U,MN (U,MN1)** :

- 1) nie dopuszcza się usług zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem U,MN1 zlokalizować budynek usługowy 2- kondygnacyjny; w drugiej kondygnacji budynku dopuszcza się funkcję mieszkalną; powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej - nie większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się budynek usługowy bez funkcji mieszkalnej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) w granicach terenu **U,MN** oprócz budynku usługowego z funkcją mieszkalną dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego, parterowego budynku gospodarczego lub garażowego albo gospodarczo – garażowego; dopuszcza się lokalizowanie budynku gospodarczego, garażowego w granicy działki z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 80%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 5% ogólnej powierzchni działki;
- 9) wysokość budynku zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 10) kolorystyka budynku zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dach budynku usługowego o symetrycznych spadkach dwuspadowy lub wielospadowy i nachyleniu połaci 25 ° - 45°;
- 12) budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – parterowe, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20 ° - 45°; architektura i kolorystyka budynków zharmonizowane z architekturą i kolorystyką budynku usługowego;

- 13) w granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmując wskaźnik 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług dla funkcji usługowej oraz co najmniej 2 miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej;
- 14) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3;
- 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie usług i parkingu, oznaczonym w rysunku planu symbolem **U,KS1** :

- 1) nie dopuszcza się usług mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 4) udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki – nie więcej niż 50%; udział utwardzonej powierzchni parkingowej - nie mniej niż 50%; dopuszcza się urządzenie parkingu na całej powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z drogi publicznej położonej poza granicami planu (ulicy B. Prusa) i z ciągu pieszo-jezdneho oznaczonego w rysunku planu symbolem KDx13;
- 6) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 7) kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 8) dachy budynków usługowych o symetrycznych spadkach, dwuspadowe lub wielospadowe i nachyleniu połaci 25° - 45°;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3.

5. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U (U1- U4)** :

- 1) dopuszcza się usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska, jeśli przeprowadzona ocena oddziaływania wykaże brak oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sąsiednią zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie 80%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 10%;
- 6) wysokość budynków usługowych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość od poziomu terenu do kalenicy – nie więcej niż 10 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 10° - 35°;
- 8) kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) w granicach działki należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 osoby zatrudnione lub 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów dostawczych;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3, przy czym na terenie oznaczonym symbolem U1 dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV napowietrznej albo jej wymianę na wewnętrzną wbudowaną, dobudowaną lub wolno stojącą;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 4.

6. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zu (Zu1)**

:

- 1) teren oznaczony symbolem Zu1 zagospodarować zielenią niską i średnią;
- 2) na terenie Zu1 dopuszcza się lokalizację powierzchniowego lub podziemnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe o powierzchni nie większej niż 0,10 ha; powierzchniowy zbiornik retencyjny należy ogrodzić ogrodzeniem trwałym;
- 3) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu Zu1 dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie większej niż 2,00 m.

7. Zasady zagospodarowania terenu dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami **KD (KD1 - KD7)** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami:
 - a) KD1 – 12,0 m,
 - b) KD2 – 10,0 m,
 - c) KD3 - fragment pasa drogowego w granicach planu – 7,0 m,
 - d) KD4 - fragment pasa drogowego w granicach planu – 1,0 – 1,5 m,
 - e) KD5 - szerokość zmienna 10,0 m – 15,0 m,
 - f) KD6 – szerokość zmienna 7,0 m – 8,0 m,
 - g) KD7 - szerokość zmienna 11,5m – 12,0 m;
- 2) klasa techniczna dróg oznaczonych symbolami:
 - a) KD1 – droga lokalna,
 - b) KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7 - drogi dojazdowe;
- 3) szerokość jezdni – 5,0 - 6,0 m;
- 4) chodnik jedno- lub obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m każdy;
- 5) w granicach dróg dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,0 m;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż drogi;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

8. Zasady zagospodarowania ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDW (KDW1 – KDW2)**:

- 1) szerokość dróg pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi symbolami:
 - a) KDW1 – 7,0 m – 15,0 m,
 - b) KDW2 – 7,0 m;
- 2) jezdnia utwardzona o szerokości - nie mniej niż 5,5 m;
- 3) dopuszcza się chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

9. Zasady zagospodarowania ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDx (KDx1 – KDx13)**:

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdných pomiędzy liniami rozgraniczającymi :
 - a) KDx1- KDx7 – 5,0 m,
 - b) KDx8 – KDx13 – 6,0 m;

- 2) jezdnia utwardzona o szerokości - nie mniej niż 3,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

10. Zasady zagospodarowania ciągów pieszych oznaczonych w rysunku planu symbolem **Kxx**:

- szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg - 1,5m do 2,0 m.

11. Zasady zagospodarowania terenów obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **E (E1 – E3)** :

- na terenach E1 – E3 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub wymianę stacji napowietrznej na wnetrzową.

12. Zasady zagospodarowania terenu obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego w rysunku planu symbolem **K1**:

- 1) teren lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 2) otoczenie przepompowni zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) teren przepompowni ogrodzić ogrodzeniem trwałym;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej do obszaru planu drogi publicznej (ul. Leśna Wola).

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 8. Ustala się 25 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy końcowe

§ 9. W uchwale Nr XLIII/370/98 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 stycznia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 terenu punktu weterynaryjnego, usług i zabudowy mieszkaniowej w Głogowie Małopolskim opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Rz. Nr 2, poz. 46 z dnia 27 lutego 1998 r. z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 ust 8 skreśla się wyrażenie: „R1 – powierzchnia 0,18 ha” .

2. Załącznik graficzny do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 4 traci moc w granicach terenu oznaczonego symbolem R1, położonego w granicach niniejszego planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Aleksander Jurek



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/438/2013
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 29 października 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2009 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Wojska Polskiego w Głogowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2009 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Wojska Polskiego w Głogowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się poprzez finansowanie ze środków własnych gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- środki pomocowe Unii Europejskiej
- kredyty i pożyczki bankowe
- emisja obligacji komunalnych

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą zagwarantowane w budżecie gminy z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Aleksander Jurek

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/438/2013
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 29 października 2013 roku

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2009 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Wojska Polskiego w Głogowie Małopolskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu planu w czasie pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu rozstrzyga się następująco:

I. wyłożenie:

1. Uwagi wniesione 25.03. 2012 r. przez P. Andrzeja Firlej [REDAKTED]
[REDAKTED] dot. nie poszerzania ul. Polnej kosztem dz. nr ewid. 2336/2.
- nie uwzględnia się.
2. Uwagi wniesione 25.03. 2012 r. przez P.Ireneusza Dembowskiego [REDAKTED]
[REDAKTED] w części dot. skomunikowania działek nr ewid. 2338/2, 2339/2 poprzez drogę Kx3
- nie uwzględnia się.

II wyłożenie

1. Uwagi wniesione 06.08.2012 r. przez PP. Grażynę i Jerzego Surowiec [REDAKTED]
[REDAKTED] w części dot. utrzymania drogi KDx2
- nie uwzględnia się.
2. Uwagi wniesione 10 .08.2012 r. przez P. Stanisława Surowiec [REDAKTED]
[REDAKTED] w części dot. wydzielenia nowej drogi na „rowie odwadniającym” równoległej do ul. Polnej
- nie uwzględnia się.
3. Uwagi wniesione 22 .08.2012 r. przez P.Ireneusza Dembowskiego [REDAKTED]
[REDAKTED] w części dot. propozycji skomunikowania działki nr ewid. 899/2 w sposób przedstawiony w załączonym do pisma szkicu (poprzez dz. nr 890 i 892/2)
- nie uwzględnia się.
4. Uwagi wniesione 02.08.2012 r. i 16.08.2012 r. przez uczestników publicznej dyskusji
- P. Mroczi i osób obecnych wg listy obecności na publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 02.08.2013 r. w części dotyczącej szerokości proponowanej drogi wewnętrznej - nie uwzględnia się.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek