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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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 nić 1,8m; 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 odziaływania 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 obsługa turystyczna 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 2003r. 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 15kV,

§ 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 zieleń 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) nie spełniających 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, dojść, 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 hałasu:

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 oddziaływania 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 oddziaływania 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 zielni urządzonej;

2) zachowanie historycznej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy z zachowaniem detali architektonicznych;

3) ochronę zieloni 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 przeprowadzenie 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 kłutej, 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 50m^2 powierzchni sprzedaży;

4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 50m^2 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 100m^2 powierzchni użytkowej;

8) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100m^2 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 15kV i 0,4kV, 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 15kV – 6m,

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 budowalnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U; U,MN: 600m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN,MW,U: 800m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem RM: 1200 m^2 ,

d) dla pozostałych terenów: 800m^2;

2) minimalne szerokości frontu nowych działek budowalnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U; U,MN: 18m,

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 wydzielanie 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 bryłą 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 dowolne 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) nieprzekraczalna 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 maksymalna 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 maksymalna 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 maksymalna 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 maksymalna 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 m^2, 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.
Opłata 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

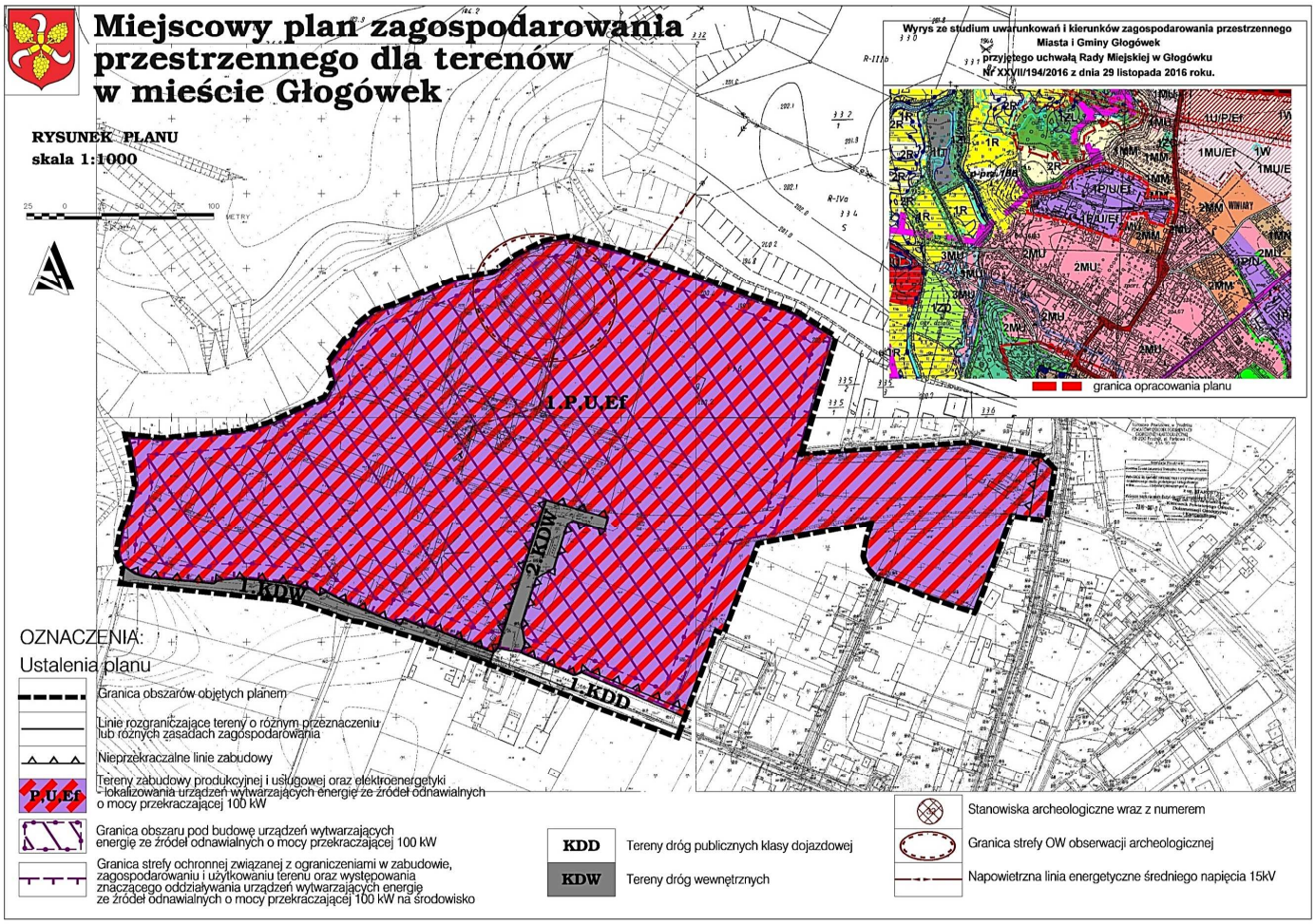
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

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

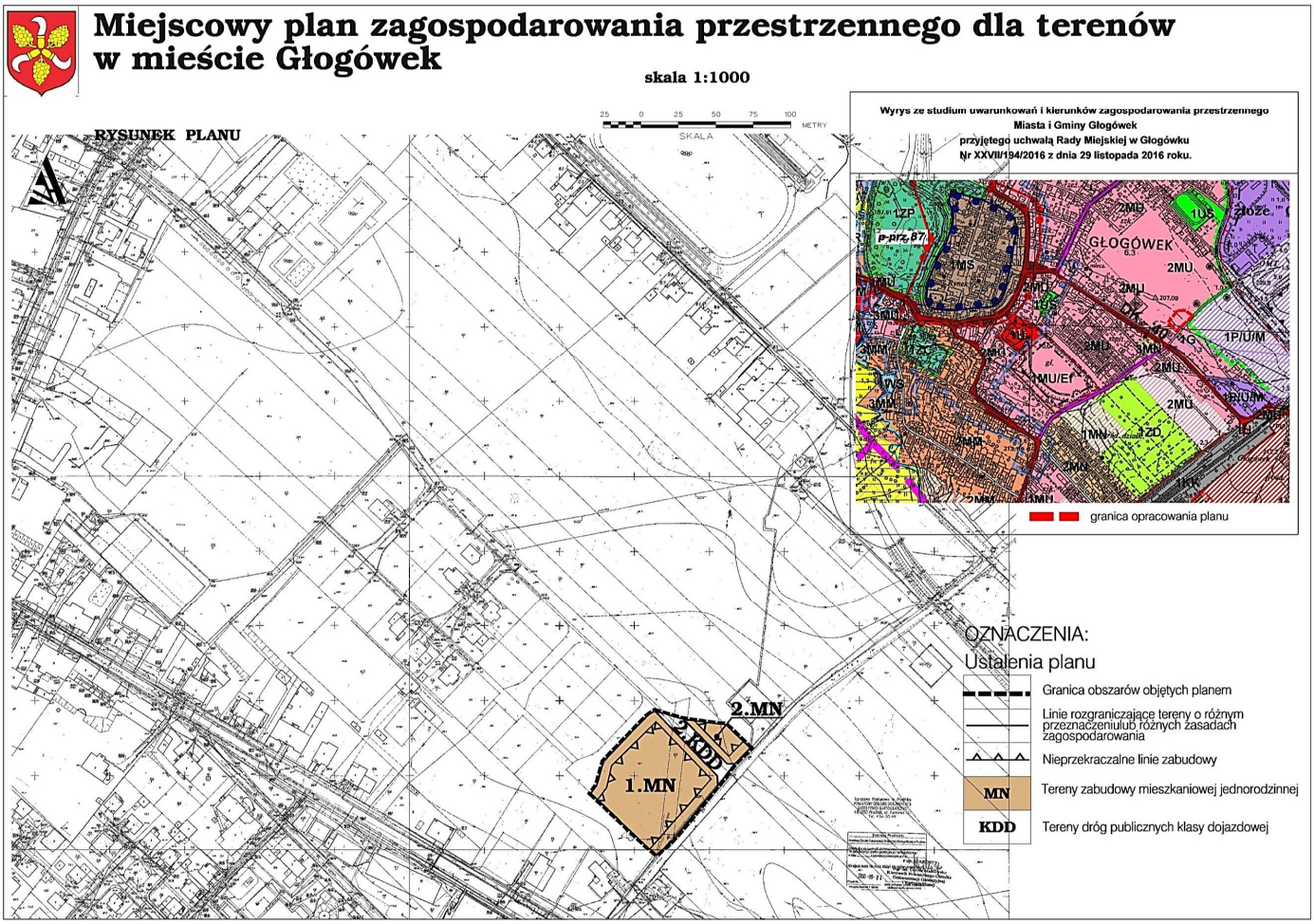
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Mieczysław Hołówko

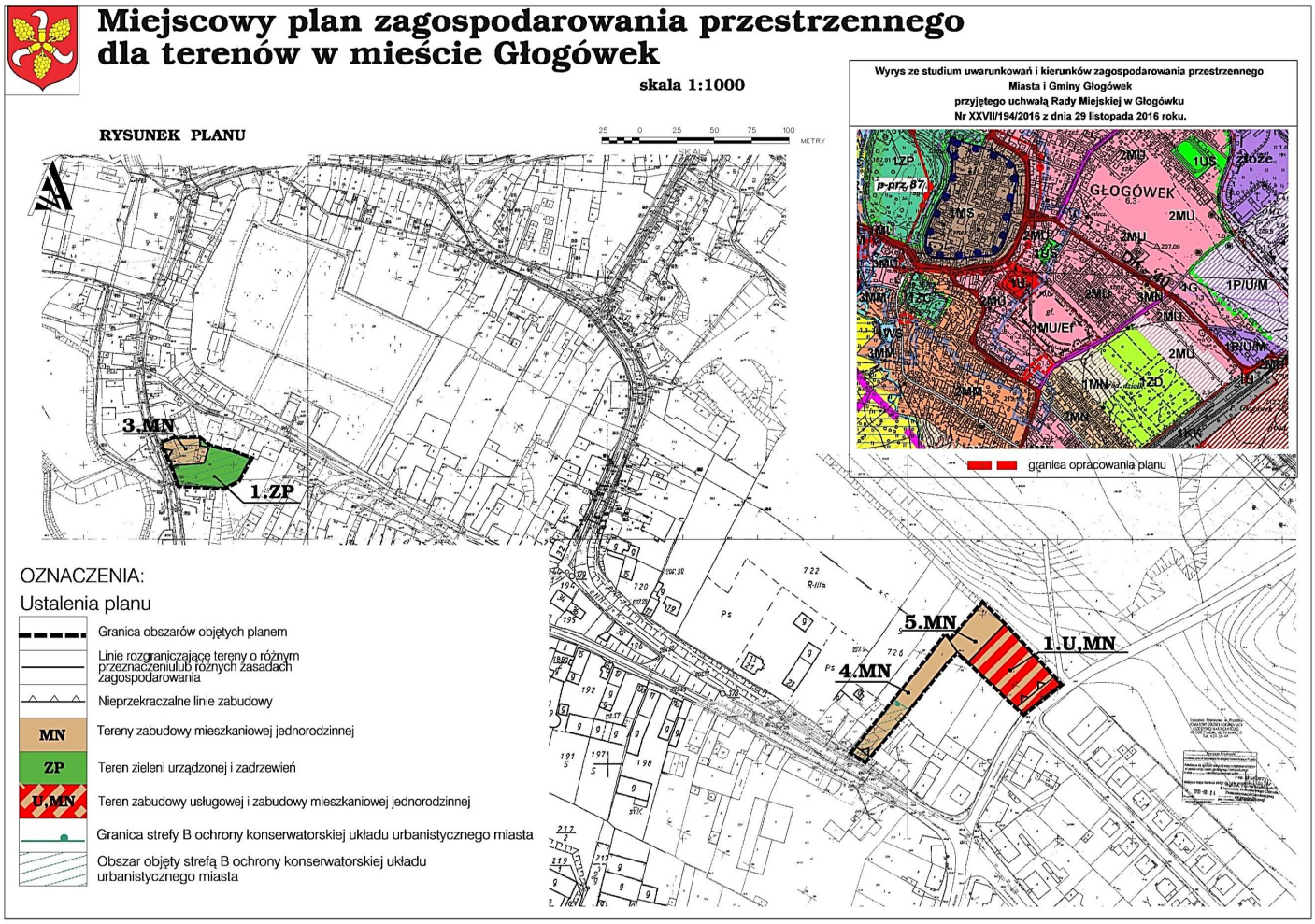
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.

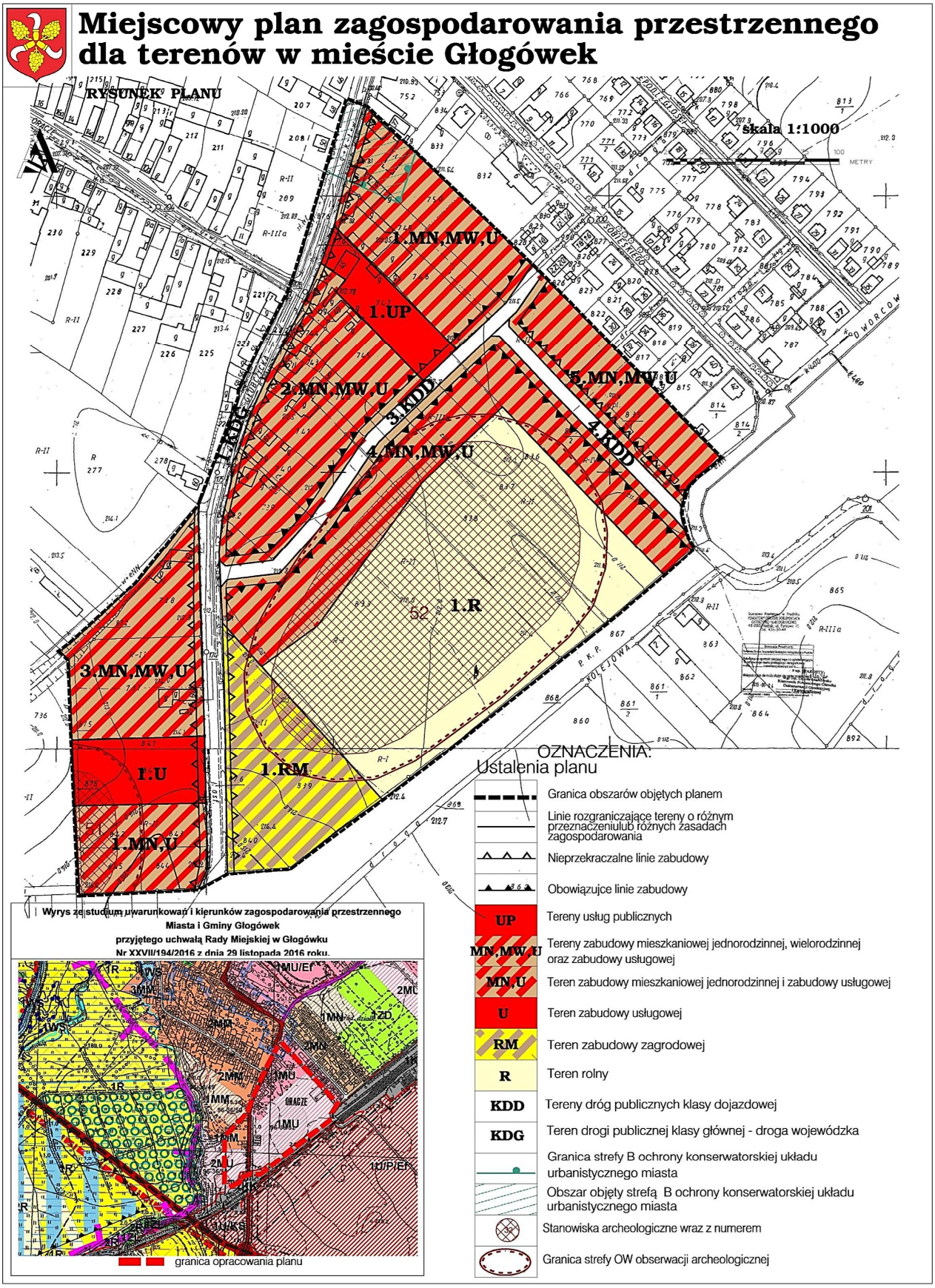


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/226/2017
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 lutego 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Głogówek



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 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.