

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM**

z dnia ..... 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LII/652/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

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

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

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

§3. 1. W granicach obszaru nr 1:

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

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

2. W granicach obszaru nr 2:

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

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy,
- b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej,
  - b) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
- 7) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych poza pasami drogowymi,
  - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, w oparciu o urządzenia wytwarzające energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
  - a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
  - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych o maksymalnej wysokości do 12 m;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie sieci innych niż wymienione w pkt od 2 do 8, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 10) W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

**§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 3KDL;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
  - a) minimalną szerokość pasa drogowego: 6 m,
  - b) nakaz zachowanie warunków niezbędnych dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczych oraz pojazdów służb porządkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,



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

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

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

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

- c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CC, dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.

**§14.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

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

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

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

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

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- a) zakazuje się realizacji zabudowy w formie szeregowej,
  - b) w przypadku realizacji usług:
    - nakazuje się realizację i prowadzenie usług nieuciążliwych,
    - zakazuje się realizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazd i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4,
  - d) na terenie 8MN-U ustala się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej jako obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe, ogrodzenia pełne, itp..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1I:**

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

**§23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1IW do 2IW:**

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

**§24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1IO:**

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

**§25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1IK**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

**§38.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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