

Uchwała Nr XXXV/282/2009
Rady Miejskiej w Głogówku

z dnia 24 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Głogówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z uchwałą Nr XX/148/2008 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta – Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta uchwalonego uchwałą Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 8 listopada 2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2004 r. Nr 90, poz. 2450 z późn. zm.), zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2.1. Obszary objęte zmianą planu, o którym mowa w § 1 zgodnie są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek.

2. Zmiana planu dotyczy obszarów znajdujących się w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych symbolami: C2/28/TMJ, A1/40/TCM, C2/20/TMW, A1/41/TMW, C2/31/TMW, A1/37/TCM, A1/13/TUCH, A1/16/TUCH, A1/7/TMW, KDP/A1.28, C2/17/TMN, A1/17/TCM, D1/23/TMJ, E1/32/TNW, E1/13/TMN, E1/1/TCM, D1/14/TGO, C2/39/TWB, C2/59/TUT, C2/55/TMJ, C2/56/TNW, B1/29/TPP, B1/2/TGO, E1/15/TNW, E1/16/TNW, E1/3/TMJ, KDD/E1.5, KDD/E1.6

3. Zakres zmiany ustaleń planu odnosi się do terenu:

1) dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/16/TUH (stanowiącego teren zabudowy usług handlu obejmujący działkę nr 1057/3 i część działki nr 1057/5), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową i usługowo handlową - i oznacza się symbolem **1. A1/16/MW,U,H;**

2) dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/17/TCM (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze – i oznacza się symbolem **2. A1/17/MW,U,H,R;**

3) dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/7/TMW (stanowiącego teren zabudowy wielorodzinnej obejmujący działkę nr 631/1 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z zapleczem garażowym i oznacza się symbolem **3. A1/7/MW**

4) dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/17/TMN (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi i rzemieślniczymi obejmujący działki nr 316/190 i 466/189 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, składy – i oznacza się symbolem **4. C2/17/MW,U,H,R,P;**

5) dotychczas oznaczonego w planie symbolem D1/23/TMJ (stanowiącego teren jednorodzinnej

zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, rzemiosła i usług komunikacyjnych obejmujący działki nr 201, 202 i 213 k.m. obręb Wielkie Oracze), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu, bazy, składy i magazyny – i oznacza się symbolem **5. D1/23/MN,U,H,R,P,S;**

6) dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/13/TMN (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi i rzemieślniczymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, garaże – i oznacza się symbolem **6. E1/13/MW,U,H,R;**

7) dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/1/TCM (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, garaże, – i oznacza się symbolem **7. E1/1/MW,U,H,R,P;**

8) dotychczas oznaczonego w planie symbolem D1/14/TGO (stanowiącego tereny gruntów rolnych i pastwisk obejmujący działkę nr 263/2 k.m. obręb Wielkie Oracze), który przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową – i oznacza się symbolem **8. D1/14/MN;**

9) dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/39/TWB (stanowiącego teren zabudowy obiektów i budowli sportowych z zielenią rekreacyjną), który przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową oraz drobne obiekty usług, handlu i rzemiosła - i oznacza się symbolem **9. C2/39/MN,U,R;**

10) dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/59/TUT (stanowiącego tereny zabudowy usługowej, handlu, rzemiosła wytwórczego i małych zakładów wytwórczych), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową w różnych formach i drobne stacje obsługi lub naprawy samochodów - i oznacza się symbolem **10. C2/59/ MW,U,R;**

11) dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/55/TMJ (stanowiącego teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi), obejmującego działki nr 611/5, 611/7 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, garaże - i oznacza się symbolem **11. C2/55/MN,U,H,R;**

12) dotychczas oznaczonego w planie symbolem B1/29/TPP (stanowiącego tereny zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów obejmującego działkę nr 406 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod tereny użytkowania rolniczego z zabudową gospodarstw produkcji ogrodniczo – sadowniczej, - i oznacza się symbolem **12. B1/29/RM;**

13) dotychczas oznaczonych w planie symbolami E1/15/TNW, E1/16/TNW, E1/3/TMJ, KDD/E1.5, KDD/E1.6 (stanowiącego tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, handlowej, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy, składy i drogi) który przeznaczają się dodatkowo pod zabudowę usług ochrony zdrowia, odnowy biologicznej SPA, hotelarstwa, i wielko powierzchniowych obiektów handlowych - i oznacza się symbolem **13. E1/15/ MW,U,H,R,P,S;**

14) dotychczas oznaczonego w planie symbolem B1/2/TGO (stanowiącego tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk obejmującego działki nr 323, 324, 325, 326, 327, 328 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy i składy - i oznacza się symbolem **14. B1/2/U,H,R,P,S;**

15) dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/32/TNW (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej usługowej, handlowej, rzemiosła wytwórczego, nieuciążliwego przemysłu, baz, składów i magazynów obejmujący działki nr 921, 922, 923, 924, 925, 926 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy, składy, garaże – i oznacza się symbolem **15. E1/32/MN,U,H,R,P,S;**

16) dotychczas oznaczonego w planie symbolem KDP/A1.28 (stanowiącego teren projektowanej komunikacji pieszej i rowerowej), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo usługową i w części oznacza się symbolem **3. A1/7/ MW** oraz w części włącza do terenu oznaczonego symbolem A1/13/ T U H;

17) terenów oznaczonych w planie symbolami: C2/28/TMJ, A1/40/TCM, C2/20/TMW, A1/41/TMW, C2/31/TMW, A1/37/TCM, A1/13/TUH, C2/56/TNW , w których bez zmian pozostają

ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu a zmiana dotyczy określenia nowych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: wysokości zabudowy i formy dachów budynków.

§ 3. Zmiana planu składa się z:

- a) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
- b) ustaleń graficznych stanowiących załącznik nr 1 do uchwały, przedstawionych na 18 rysunkach zmiany planu sporządzonych na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych przez osoby prawne i fizyczne do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami graficznymi;
 - 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ważnych decyzji administracyjnych;
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, określającym funkcję oraz obowiązujące ustalenia;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie;
 - 5) **uzupełniającym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć formę przeznaczenia, która wzbogaca albo uzupełnia przeznaczenie podstawowe na poszczególnych działkach, w sposób nie przekraczający 30 % podstawowego przeznaczenia;
 - 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli nadziemnych, nie będących sieciami uzbrojenia terenu;
 - 8) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć wbudowane lub towarzyszące lokale usługowe o uzupełniającym przeznaczeniu, z wyjątkiem przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, (fryzjer, gabinet kosmetyczny, krawiec, szewc, punkt pralniczy itp.)
 - 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
 - 10) **zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty mające charakter ogólnospołeczny, realizowanych w ramach zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze negocjacji przez administrację rządową.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami prawa budowlanego.

§ 5.1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu stanowiące załączniki oznaczone numerami od 1.1 do 1.18 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granice obszaru objętego zmianą planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole identyfikujące tereny;

2) oznaczenia określające warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych,
- b) zalecane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo rowerowe;
- 4) oznaczenia dotyczące komunikacji:
 - odcinki drogi publicznej z dopuszczalnym wjazdem na teren poprzez zjazd publiczny, przedstawiony na rysunku planu sposób rozmieszczenia tych zjazdów nie jest obowiązujący, może być skorygowany w projekcie budowlanym.

3. Nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu zagospodarowania terenu

§ 6.1. Ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów na terenach objętych zmianą planu:

1) domy jednorodzinne, przez co rozumie się budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej usytuowane na wydzielonych działkach, mieszczące od jednego do dwóch mieszkań;

2) domy wielorodzinne przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne lub ciąg budynków usytuowanych na wydzielonych działkach, mieszczące więcej niż dwa lokale mieszkalne;

3) obiekty gastronomiczne;

4) obiekty kultury, przez co rozumie się budynki lub ich części przeznaczone pod kina, kluby muzyczne, pomieszczenia klubowe;

5) handel - przez co rozumie się sprzedaż prowadzoną w sklepach, oraz usługi bytowe;

6) biura; przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest: działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości, działalność administracyjno biurowa związana z prowadzeniem interesów, działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, działalność pracowni projektowych, reklamy, obsługi personelu, sekretariatu, agencji artystycznych, informatyki i działalności pokrewnej, biura turystyczne itp.;

7) usługi finansowe, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych a także związaną z nimi działalność pomocniczą;

8) budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwo sadowniczych;

9) hotele, centrum wellness i fitness, Spa;

10) gabinety lekarskie, obiekty usług związanych z ochroną zdrowia;

11) zakłady rzemieślniczo produkcyjne, na terenie tym mogą być lokalizowane obiekty o funkcjach wytwórczych w tym : rzemiosła produkcyjnego i usługowego z możliwością składowania i magazynowania wyrobów;

12) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu;

13) małe przedsiębiorstwa produkcyjne;

14) wielko powierzchniowe obiekty handlowe;

15) zielen urządzona, przez co rozumie się starannie urządzone i zakomponowane grupy zieleni z udziałem małej architektury ogrodowej, mające na celu podkreślenie walorów estetycznych przylegającej zabudowy mieszkaniowej;

16) zielen izolacyjna, przez co rozumie się pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie ulic lub innych obiektów i urządzeń w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z tych terenów dla sąsiednich terenów;

17) drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych;

18) ciągi piesze i rowerowe;

19) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone w terenie;

20) garaże, przez co rozumie się indywidualne miejsca parkingowe znajdujące się w budynku;

21) obiekty kontenerowe, przez co rozumie się obiekty posadowione na terenie o właściwych parametrach techniczno użytkowych do celów np: usługowych, magazynowych, garażowych itp.

o konstrukcji rozbiegającej pozwalającej ich przenoszenie na inny teren;

22) bazy.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 1 należy do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 160 z późn. zm.).

4. Przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 2 należy do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 160 z późn. zm.).

5. W przypadku łączenia przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i w ust. 1 pkt 2 z przeznaczeniem terenu wymienionym w ust. 1 pkt 11 wówczas należy on do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 160 z późn. zm.).

§ 7. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1) wszelkie prace na terenach położonych w obszarze starego miasta i na obiektach zabytkowych indywidualnie wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego;

2) na obiektach zabytkowych wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

3) na obiektach zabytkowych zmiana bryły i elewacji w tym użytych materiałów budowlanych oraz formy dachów budynków i kolorystyki fasad wymaga uzgodnienia z opolskim wojewódzkim konserwatorem zabytków;

4) wszelkie inwestycje ziemne wykonywane w obszarze starego miasta oraz jego otoczeniu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzgodnieniu projektu inwestycji i uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne;

5) dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zagospodarowanie terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S obejmującego stanowisko archeologiczne 54 wpisane do rejestru, polegające na pracach ziemnych musi być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na koszt inwestora. Badania należy zlecić placówce upoważnionej do świadczenia tego rodzaju usług. O terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy należy powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) zagospodarowanie terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 13. E1/15/MW,U,H,R,P,S położonego w bezpośrednim otoczeniu stanowiska 2 wpisanego do ewidencji może być wyłączone spod lokalizacji inwestycji jeżeli zdecydują o tym względy konserwatorskie i naukowe;

6) na pozostałych terenach wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia wskazujące na stanowisko archeologiczne podlegają ochronie prawnej;

7) o fakcie znaleziska archeologicznego należy powiadomić właściwy organ gminy oraz organ d.s. ochrony zabytków, a miejsce odpowiednio zabezpieczyć.

§ 8. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze objętym zmianą planu:

1) w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 40 i występującej tam uciążliwości komunikacji drogowej (hałas) obowiązuje konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków a koszt wykonania takiej ochrony poniesie inwestor;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe, za wyjątkiem budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja działalności wymagających miejsc parkingowych dozwolona jest tylko wówczas gdy istnieje możliwość wydzielienia miejsc parkingowych na terenie inwestora;

4) działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich

oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) zastosować należy rozwiązania techniczne umożliwiające dotrzymanie standardów jakości środowiska na terenach normowanych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeń wykonawczych;

6) na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych obowiązują wartości ustanowione prawem powszechnym;

7) wycinkę istniejącego drzewostanu ograniczyć do minimum;

8) nowa zabudowa powinna być projektowana z dostosowaniem do tradycyjnych, regionalnych form przestrzennych; nowoprojektowane obiekty powinny nawiązywać stylem do istniejącej miejscowej zabudowy tzn. być zgodne z regionalnym charakterem zabudowy oraz lokalnymi tradycjami materiałowymi i architektonicznymi.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) niedozwolone jest umieszczanie na terenach publicznych i na obiektach znajdujących się na tych terenach reklam nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;

2) przy umieszczaniu obiektów małej architektury niedozwolone jest pogorszenie warunków korzystania z drogi dla ruchu kołowego i pieszego;

3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do istniejących mediów zlokalizowanych w pasie drogowym drogi krajowej nr 40 jedynie prostopadle do jezdni, nie dopuszcza się możliwości wykonania przyłączy w pasie drogowym wzdłuż tej drogi.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) na terenach oznaczonych w zmianie planu symbolem 4.C2/17/MN,U,H,R,P 8.D1/14/MN, 9.C2/39/MN,U,R 14.B1/2/U,H,R,P,S 14.E1/32/MN,U,H,R,P,S określonymi liniami rozgraniczającymi, realizacja budowy przedsięwzięcia może wymagać scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami;

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej istniejące linie podziału wewnętrznego na działki są nieobowiązujące i mogą być zmienione z zastrzeżeniem zachowania, w przypadku zabudowy szeregowej, co najmniej 10,0 m szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na prawidłowe zagospodarowanie terenu;

3) na terenach istniejącej zabudowy, na których jest możliwość realizacji drugiej linii zabudowy podział nieruchomości dozwolony w przypadku zapewnienia dostępu do drogi publicznej, a minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 5 m, umożliwiającą doprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarach objętych zmianą planu:

1) w przypadku nowoprojektowanych obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 40 minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 10 m;

2) w zagospodarowaniu terenów, w przypadku budynku zlokalizowanego w linii zabudowy, elementami takimi jak okapy, gzymsy, schody, wejścia do budynków można wyjść poza linie zabudowy;

3) ustala się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub dobudowanych do budynków na sąsiednich działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami techniczno-budowlanymi.

§ 12. Obowiązują ustalenia jak dotychczas w zakresie: dróg, zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, gaz, wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i ścieków deszczowych oraz gospodarki odpadami.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości - następującej wysokości:

- 1) dla terenów, które będą przeznaczone pod funkcje oznaczone symbolami MW i MN - 10 %;
- 2) dla terenów, które będą przeznaczone pod funkcje oznaczone symbolami U , H, R - 25 %;
- 3) dla terenów, które będą przeznaczone pod funkcje oznaczone symbolami P, S - 25 %;
- 4) dla terenów, które będą przeznaczone pod funkcje oznaczone symbolami RM - 05 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów

§ 14.1. Na terenie oznaczonym symbolem **1. A1/16/MW,U,H** ustala się następujące możliwe kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 2, 3, 5, 6, 15, 19, 20;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym **1. A1/16/MW,U,H** symbolem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4, licząc łącznie z poddaszem użytkowym;

2) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia budynku nie może przekraczać 14 m;

3) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem;

3) dopuszcza się podpiwniczenie i podniesienie poziomu parteru na wysokość co najwyżej 1,5 m powyżej terenu.

4) dopuszcza się lokalizację usług w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1. A1/16/MW,U,H** dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1. A1/16/MW,U,H** obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 2 miejsca parkingowe;

2) wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie - 1;

3) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji.

§ 15.1. Na terenie oznaczonym symbolem **2. A1/17/MW,U,H,R**, ustala się następujące możliwe kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 2, 3, 5, 6, 11, 15, 20;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2. A1/17/MW,U,H,R**, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;

2) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem;

4) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość co najwyżej 1,5 m powyżej terenu;

5) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2. A1/17/MW,U,H,R**, obowiązują następujące ustalenia do-

tyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) reprezentacyjna fasada budynków powinna znajdować się od strony ulicy, przy której usytuowany jest budynek;

2) dozwolona lokalizacja usług wbudowanych w parterach i piwnicach budynków.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2. A1/17/MW,U,H,R, dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,50,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,60,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 2. A1/17/MW,U,H,R, obowiązują następujące ustalenia zasad i warunków nowych podziałów terenów na działki budowlane:

1) wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 450 metrów kwadratowych i co najwyżej 1500 metrów kwadratowych;

2) szerokość frontu działki ustala się na co najmniej 18 metrów.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 2. A1/17/MW,U,H,R, obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji oraz dojazdy awaryjne do budynków z sąsiednich dróg i ciągów pieszo jezdnych;

2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;

3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 2 miejsca parkingowe.

§ 16.1. Na terenie oznaczonym symbolem 3. A1/7/MW ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 2, 3, 5, 6, 15, 17, 18, 19, 20;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3. A1/7/MW obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być mniejsza niż 2 nie może być większa niż 4 licząc łącznie z poddaszem;

2) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 15 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 10 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem;

4) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość do 2,5 m powyżej terenu i wykonanie w przyziemiu budynku miejsc parkingowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3. A1/7/MW ustala się się:

1) zagospodarowanie terenu wzdłuż historycznej linii murów obronnych winno zapewniać ekspozycję i ogólny dostęp do elementów historycznych tego terenu;

3) nową zabudowę odznaczającą się starannym i reprezentacyjnym ukształtowaniem elewacji tworzących pierzeję wzdłuż ulicy;

4) funkcje nie mieszkaniowe dozwolone jako wbudowane w parterze i piwnicach budynku mieszkalnego;

5) lokalizacja miejsc parkingowych wyłącznie związanych z budynkiem mieszkalnym na tym terenie;

6) ciąg pieszy należy wykonać wzdłuż ulicy;

7) nie dopuszcza się budowy miejsc parkingowych w formie boksów garażowych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3. A1/7/MW dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,50,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego

pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,60,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3. A1/7/MW obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce parkingowe;

2) dojazd od strony drogi gminnej, w tym dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdny, którą należy na ten cel wyznaczyć.

§ 17.1. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 1, 2, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) zabudowa mieszkaniowa w formie małych domów i jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa;

2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;

3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;

4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;

5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;

6) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) reprezentacyjna fasada budynków powinna znajdować się od strony ulicy, przy której usytuowany jest budynek;

2) dozwolona lokalizacja funkcji wbudowanych w parterach i piwnicach budynków.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,50,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,60,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia zasad i warunków nowych podziałów terenów na działki budowlane:

1) wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 450 metrów kwadratowych;

2) szerokość frontu działki ustala się na co najmniej 18 metrów.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdny;

2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1,5 miejsc parkingowych na każde mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;

3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 00 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 1 miejsce parkingowe.

§ 18.1. Na terenie oznaczonym symbolem 5. D1/23/MN,U,H,R,P,S ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 1, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 22;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 5. D1/23/MN,U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:
- 1) budynki wolnostojące i dobudowane;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;
 - 4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;
 - 5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;
 - 6) dozwolona lokalizacja funkcji usługowych wbudowanych w parterach i piwnicach budynków;
 - 7) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 5. D1/23/MN,U,H,R,P,S dozwolone są wskaźniki:
- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,85,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,90,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 5. D1/23/MN,U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdnyymi;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1,5 miejsc parkingowych na każde mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;
 - 3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 4 miejsca parkingowe.

§ 19.1. Na terenach oznaczonych symbolami **6. E1/13/MW,U,H,R** oraz **7. E1/1/MW,U,H,R,P** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 6. E1/13/MW,U,H,R oraz 7. E1/1/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:
- 1) wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa w formie małych domów;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;
 - 4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;
 - 5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;
 - 6) reprezentacyjna fasada budynków powinna znajdować się od strony ulicy, przy której usytuowany jest budynek;
 - 7) dozwolone są garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 6. E1/13/MW,U,H,R, oraz 7. E1/1/MW,U,H,R,P dozwolone

lone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,85,

b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,90,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 6. E1/13/MW,U,H,R oraz 7. E1/1/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia zasad i warunków nowych podziałów terenów na działki budowlane:

1) wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 450 metrów kwadratowych;

2) szerokość frontu działki ustala się na co najmniej 18 metrów.

5 Na terenach oznaczonych symbolami 6. E1/13/MW,U,H,R oraz 7. E1/1/MW,U,H,R,P obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogi dojazdowe awaryjne do budynków ciągami pieszo jezdnyimi bez możliwości nowego bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 40;

2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1,5 miejsc parkingowych na każde mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;

3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 00 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 2 miejsca parkingowe.

§ 20.1. Na terenie oznaczonym symbolem **8. D1/14/MN** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 1, 5, 6, 15, 16,17, 19, 20, 21;

2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 8. D1/14/MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2 licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja;

2) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia budynku nie może przekraczać 9,5 m;

3) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość co najwyżej 1,5 m powyżej terenu;

4) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 8. D1/14/MN zaleca się:

a) nową zabudowę odznaczającą się starannym ukształtowaniem elewacji tworzących pierzeję ul. Łąkowej,

b) dozwolona lokalizacja usług: w parterach budynków mieszkalnych, lub w samodzielnych budynkach,

c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,30,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 8. D1/14/MN obowiązują następujące ustalenia zasad i warunków nowych podziałów terenów na działki budowlane:

1) wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 450 metrów kwadratowych;

2) szerokość frontu działki ustala się na co najmniej 21 metrów.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 8. D1/14/MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora;

2) wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie – 2;

3) utrzymuje się dotychczasowy dojazd od strony ul. Łkowej, dopuszcza się możliwość wykonania dodatkowego dojazdu do terenu od strony ul. Młyńskiej. Nowe dojazdy do działek ciągami pieszo jezdniowymi, które należy na ten cel wyznaczyć.

§ 21.1. Na terenie oznaczonym symbolem **9. C2/39/MN,U,R** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 1, 5, 6, 11, 15, 16, 19, 20;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **9. C2/39/MN,U,R** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3 licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja;

2) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia budynku nie może przekraczać 12,5 m;

3) dopuszcza się poziom parteru na wysokości co najwyżej 2 m powyżej terenu;

4) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **9. C2/39/MN,U,R** zaleca się:

a) nową zabudowę dostosować formą i skalą do budynków przy ul. Polnej,

b) dozwolona lokalizacja usług: w parterach budynków mieszkalnych, lub w samodzielnych budynkach,

c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,40,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **9. C2/39/MN,U,R** obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora;

2) wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie – 2;

3) dojazd od strony ul. Polnej, możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej.

§ 22.1. Na terenie oznaczonym symbolem **10. C2/59/MW,U,R** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 20;

2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **10. C2/59/MW,U,R** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe, dobudowane;

2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 2 i nie większa niż 4 z poddaszem poddaszem;

3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14,5 m;

4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;

5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;

6) dozwolona lokalizacja funkcji usługowych wbudowanych w parterach i piwnicach budynków;

7) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące lub szeregowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 10. C2/59/MW,U,R dozwolone są wskaźniki:
- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,85,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,90,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 10. C2/59/MW,U,R obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:
- 1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 00 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać 2,5 miejsc parkingowych;
 - 2) wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie – 1,5;
 - 3) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, nowy dojazd na teren tylko od strony drogi gminnej ciągami pieszo jezdniowymi, które należy na ten cel wyznaczyć;
 - 4) nie dopuszcza się możliwości wykonania nowych, indywidualnych, bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 40, a projektowane włączenia należy wykonać jedynie poprzez istniejące skrzyżowania oraz istniejące bądź projektowane drogi zbiorcze spełniające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 23.1. Na terenie oznaczonym symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 1, 3, 5, 6, 10, 11, 15, 16, 19, 20, 21;
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:
- 1) budynki wolnostojące, szeregowe i dobudowane;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;
 - 4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;
 - 5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;
 - 6) dozwolona lokalizacja funkcji usługowych wbudowanych w parterach i piwnicach budynków;
 - 7) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące lub szeregowe.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R dozwolone są wskaźniki:
- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,75,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,80,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:
- 1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 00 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać 2 miejsca parkingowe;
 - 2) wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie – 1,5;
 - 3) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, nowe dojazdy na teren od strony drogi gminnej drogami wewnętrznymi, które należy na ten cel wyznaczyć;
 - 4) możliwość wykonania włączeń poprzez istniejące bądź projektowane drogi zbiorcze spełniające

warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 24.1. Na terenie oznaczonym symbolem **12. B1/29/RM** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 8, 11, 15, 16, 17, 19, 20, 21;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 12. B1/29/RM obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) dozwolone budynki mieszkalne: wolnostojące, bliźniacze i szeregowe;

2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;

3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 12,5 m;

4) funkcje mieszkaniowe mogą być jako wbudowane;

5) dozwolone łączenie funkcji nie mieszkaniowych w jednym budynku;

6) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie mieszkalnych nie może być większa niż 2 licząc łącznie z poddaszem;

7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;

8) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 12. B1/29/RM dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,60,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 12. B1/29/RM obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdny;

2) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1,5 miejsc parkingowych na każde mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;

3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 1 miejsce parkingowe.

§ 25.1. Na terenie oznaczonym symbolem **13. E1/15/MW,U,H,R,S** ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9,10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21;

2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 13. E1/15/MW,MN,U,H,R,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) budynki mieszkalne w formie małych domów, wille;

2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4, licząc łącznie z poddaszem;

3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 16 m;

4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być w odrębnych budynkach lub jako wbudowane (możliwość łączenia funkcji w jednym budynku);

5) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie mieszkalnych nie może być większa niż 3 licząc łącznie z poddaszem;

6) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabu-

dowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;

7) dozwolona lokalizacja funkcji usługowych wbudowanych w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych;

8) dozwolone są garaże w wbudowane w bryle budynku i garaże wolnostojące;

9) reprezentacyjna fasada budynków powinna znajdować się od strony ulicy, przy której usytuowany jest budynek.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 13. E1/15/MW,MN,U,H,R,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) obowiązują zapisy § 7 pkt 5 lit. b uchwały;

2) minimalna wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 450 metrów kwadratowych;

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej ustala się na co najmniej 18 metrów.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 13. E1/15/MW,MN,U,H,R,S dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 13. E1/15/MW,MN,U,H,R,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) ustalenia dla projektowanych ulic na terenach oznaczonych symbolami KDD/E1. 5 oraz KDD/E1. 6 pozostają bez zmian;

2) włączenie terenu 13. E1/15/MW,MN,U,H,R,S do drogi krajowej nr 40 dopuszcza się dla relacji prawoskrętnych; projekt przebudowy przedmiotowego włączenia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi oraz uzgodnić z zarządcą drogi krajowej; wszelkie działania związane z wykonaniem przebudowy niniejszego włączenia należeć będą do inwestora przedsięwzięcia;

3) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, nowe dojazdy na teren od strony drogi gminnej drogami wewnętrznymi, które należy na ten cel wyznaczyć;

4) projektowane włączenia należy wykonać poprzez istniejące bądź projektowane drogi zbiorcze spełniające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie;

5) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 00 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać 2 miejsca parkingowe;

6) w przypadku wykonania zabudowy mieszkaniowej ustala się wbudowane garaże i miejsca parkingowe, wskaźnik miejsc parkingowych na jedno mieszkanie – 1,5;

7) w przypadku wykonania innej wyżej określonej zabudowy wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 2 miejsca parkingowe.

§ 26.1. Na terenie oznaczonym symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

1) wymienione w § 6 pkt 3, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22;

2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna;

3) dozwolona funkcja mieszkalna, w formie budynku mieszkalnego lub mieszkania wbudowanego, związana z prowadzoną na terenie działalnością.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) budynki wolnostojące, bliźniacze i dobudowane;

2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;

3) wysokość budynku licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 14 m;

4) dozwolone łączenie funkcji w jednym budynku;

5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabu-

dowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują zapisy § 7 pkt 5 lit a uchwały;
- 2) minimalna wielkość działki budowlanej ustala się na co najmniej 800 metrów kwadratowych;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej ustala się na co najmniej 20 metrów.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S dozwolone są wskaźniki:

c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 14. B1/2/U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) zjazdy na teren z publicznej drogi wojewódzkiej, jak określa rysunek zmiany planu;
- 2) w przypadku koniecznym dojazd do działek drogami wewnętrznymi, które należy na ten cel wyznaczyć;

3) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 3 miejsca parkingowe.

§ 27.1. Na terenie oznaczonym symbolem 15. E1/32/MN,U,H,R,P,S ustala się następujące dopuszczalne kategorie obiektów:

- 1) wymienione w § 6 pkt 1, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 22;
- 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 15. E1/32/MN,U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i dobudowane;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem;

3) wysokość budynku mieszkalnego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekraczać 12 m;

4) funkcje nie mieszkaniowe mogą być jako wbudowane i w odrębnych budynkach;

5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci nachylonych pod kątem ok. 20 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską;

6) dozwolona lokalizacja funkcji usługowych wbudowanych w parterach i piwnicach budynków;

7) dozwolone garaże w bryle budynku i garaże wolnostojące.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 15. E1/32/MN,U,H,R,P,S dozwolone są wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,90,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 15. E1/32/MN,U,H,R,P,S obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdny;

2) w przypadku wykonania zabudowy mieszkaniowej obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1,5 miejsc parkingowych na każde mieszkanie, wliczając w to garaż usytuowany w budynku;

3) w przypadku wykonania innej wyżej określonej zabudowy wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zakładać co najmniej 4 miejsca parkingowe.

§ 28. Na terenach oznaczonych w planie symbolami: C2/28/TMJ, A1/40/TCM, C2/20/TMW, A1/41/TMW, C2/31/TMW, A1/37/TCM, A1/13/TUH, C2/56/TNW bez zmian pozostawia się ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu i dokonuje się określenia nowych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: wysokości zabudowy i formy dachów budynków - w następujący sposób:

- 1) C2/28/TMJ:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje licząc łącznie z poddaszem,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,70,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 2) A1/40/TCM:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,75,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 8) C2/20/TMJW:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 9) A1/41/TMW:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 10) C2/31/TMW:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,70,
 - b) dopuszczalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę na działce nr 258/2 wynosi 100%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, nie dotyczy wyżej wymienionej działki nr 258/2;
- 11) A1/37/TCM:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,90,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 12) A1/13/TUH:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,
 - b) dopuszczalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę na działce nr 653/3 wynosi 100,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, nie dotyczy wyżej wymienionej działki nr 653/3;
- 13) C2/56/TNW:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę nie większy niż 0,80,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w drugiej linii zabudowy dozwolone dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min . 4°, rodzaj pokrycia dachów; dachówka, blachodachówka, gont, a w drugiej linii zabudowy dozwolone pokrycie blachą trapezową lub blachą płaską.

§ 29. W sprawach nie określonych ustaleniami planu i niniejszej zmiany planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 30. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta uchwalonego uchwałą Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 8 listopada 2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2004 r. Nr 90, poz. 2450) z późniejszymi zmianami, w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Głogówku
Krystyna Mulka

**ZAŁĄCZNIK NR 1.1. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



C2/28/TMJ

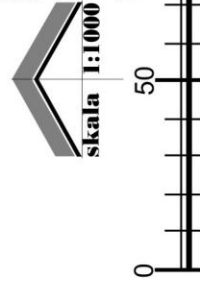


PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI

NOTATION



TERENY NA KTÓRYCH USTALA SIĘ
PARAMETRY I WSKAŹNIKI
KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU



**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI**

województwo opolskie
 miasto-gmina Głogówek
 wieś-obiekt
 położenie
 ul. 44, 334, 1814
 Godło mapy zas. 1:1000
 skala

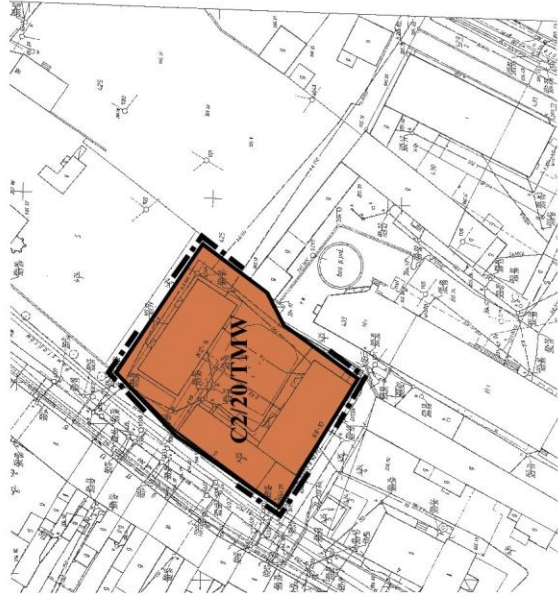


0 50 100m

Starostwo Powiatowe w Psiewnie
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 46-200 Psiewno, ul. Piłsudskiego 10
 tel. 136 30-48

Starosta Psiewnicki
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
 Powołana na podstawie uchwały nr 12/2009 Sejmiku Powiatu Psiewnickiego
 do pełnienia funkcji Starosty Powiatu Psiewnickiego
 w dniu
 (zawieszanie powołania pod nr)
 Niniejsza mapa nie może być używana do celów projektowych.
 zam. 46-200 / 2009-2010
 PSIEWNICKI STAROSTA
 Pruszyński 2008-05-20
 (zawieszanie powołania pod nr)
 (zawieszanie powołania pod nr)

Zaplanowano budowę drogi o szerokości 12,00 m, długości 1,200 km.
 Planowana inwestycja jest zgodna z planem miejscowym.
 Planowana inwestycja jest zgodna z planem miejscowym.
 Planowana inwestycja jest zgodna z planem miejscowym.
 Planowana inwestycja jest zgodna z planem miejscowym.



PRZESKALOWANO DO 1:2000
 DO CELÓW PUBLIKACJI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. GŁOGÓWEK

ZAŁĄCZNIK NR 1.3. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 /2009
 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓWEK
 OBRZĘBY ZMIANY PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU

GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU
 TEREN NA KTÓRYM USTALA SIĘ
 PARAMETRY I WSKAŹNIKI
 KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU



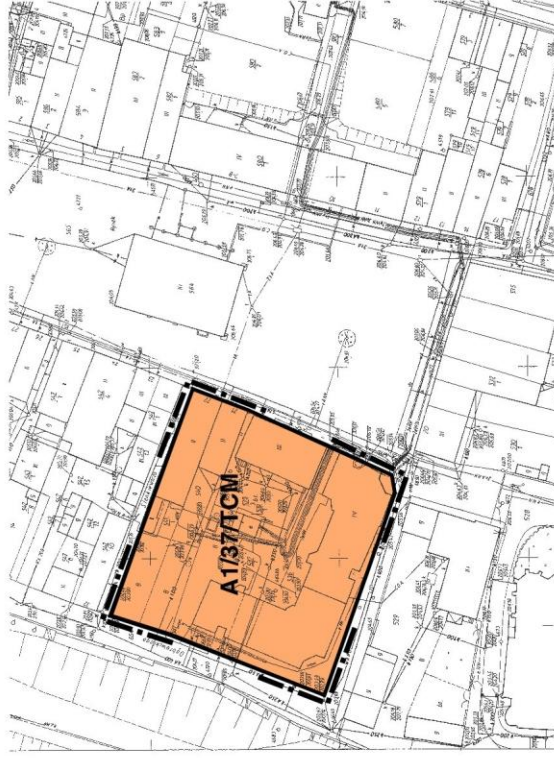
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m. GŁOGÓWEK**

**ZAŁĄCZNIK NR 1.4. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU

A1/37/TCM



województwo p o l s k e	
miasto-gmina	64060 WĘK.....
wieś-onręb	
położenie	k.m., dz.
Godziny pary zas.	uj.....
Skala	44-39-1834 1: 1000



Starostwo Powiatowe w Prudniku
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZJICZNO-KARTOGRAFICZNEJ
48-200 Prudnik, ul. Parkowa 10
Tel. 436-50-48

Starosta: **Friedrich**
 Powiatowy Urząd Rekrutacyjny (Urząd Rekrutacji) w Warszawie
 Powinno się zgodzić, niezależnie od tego, czy zgłoszenie w trybie
 do paragrafu 172 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1965 r. o trybie
 w dniu / /
 i załącznikach, w tym pod nr.

Ministerstwo może się dostać do: dla celów projektowych
 Zm. nr. 1637 / 1637

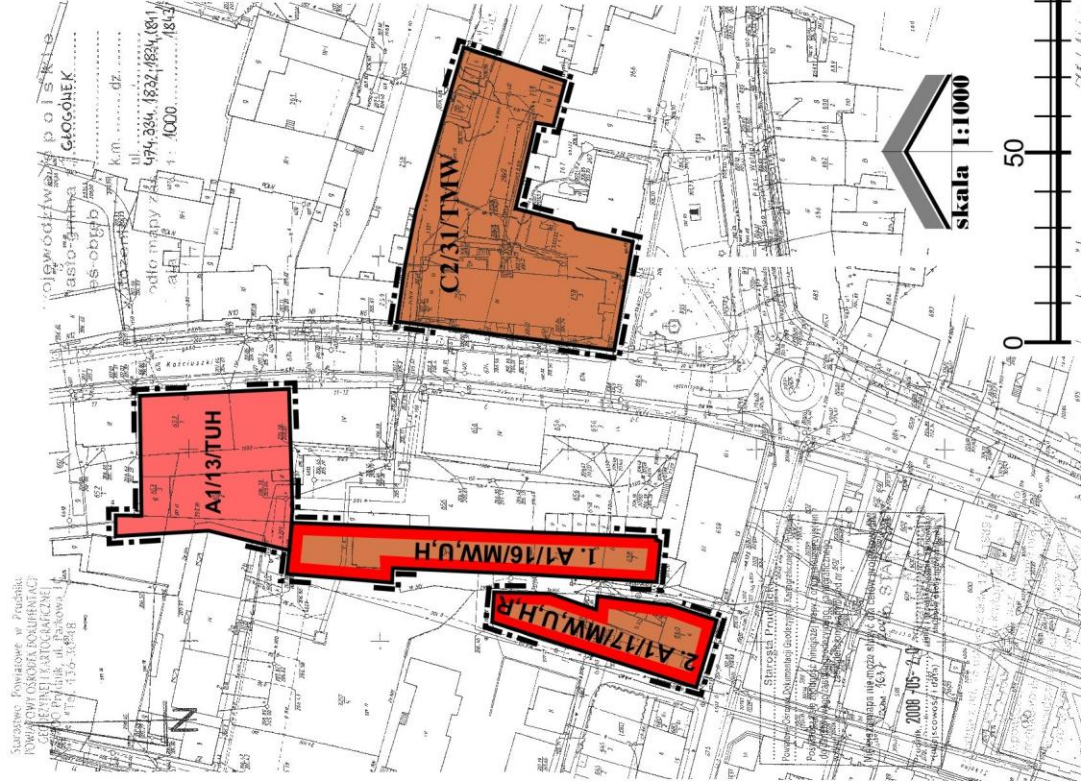
2 ul. STARSZ

2008-05-20
 Prezydent
 (niezależnie od tego, czy zgłoszenie w trybie
 w dniu / /
 i załącznikach, w tym pod nr.)



skala 1:1000

**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. GŁOGÓWEK

**ZALĄCZNIK NR 1.5. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓWEK
OBIEKTY ZMIANY PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU

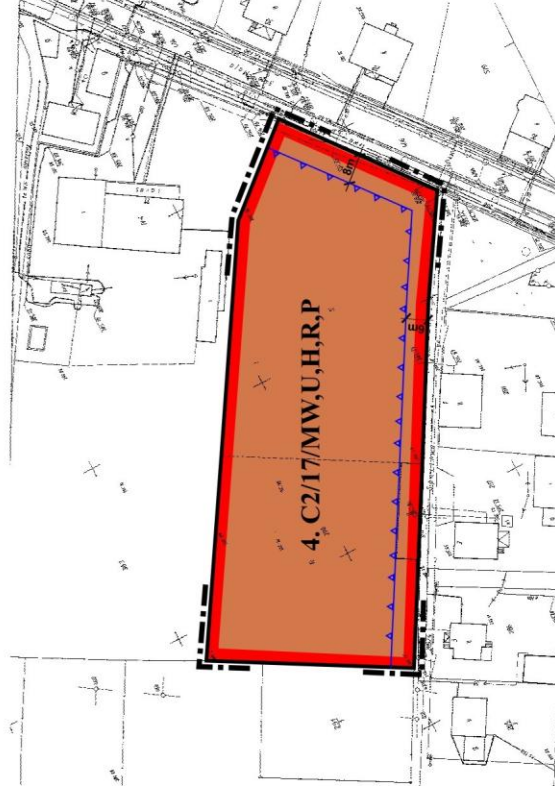
- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I USŁUGOWO - HANDLOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
USŁUGOWO - HANDLOWEJ
I PRZEMISŁOWA PRODUKCYJNEGO
- TERENY NA KTÓRYCH USTALA SIĘ
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
- 1. A1/16/MW,U,H
- 2. A1/17/MW,U,H,R
- C2/31/TMW
- A1/13/TUH

**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Starostwa Prudnicki
Powiatowy Główny Urząd Statystyczny (Urząd Gminy i Powiatu)
Poznańskie 20
41-200 Prudnik
Tel. 046 22 21 22
Fax 046 22 21 23
E-mail: gus@pru.prudnik.pl
www.prudnik.pl

Pradnik 2008-05-20
(Innejsceinac i tacia)
Zup. STAROSLY

the following findings: (1) the mean age of the patients was 42 years; (2) the mean duration of the disease was 10 years; (3) the mean duration of the disease was 10 years; (4) the mean duration of the disease was 10 years.



**ZAŁĄCZNIK NR 1.7. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓWEK
ORSZĄZKY ZMIANY PLANU

GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

4. C2/17/MW,U,H,R,P



NIEPRZEKRAZALNE LINIE ZABUDOWY

**ZAŁĄCZNIK NR 1.8. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**

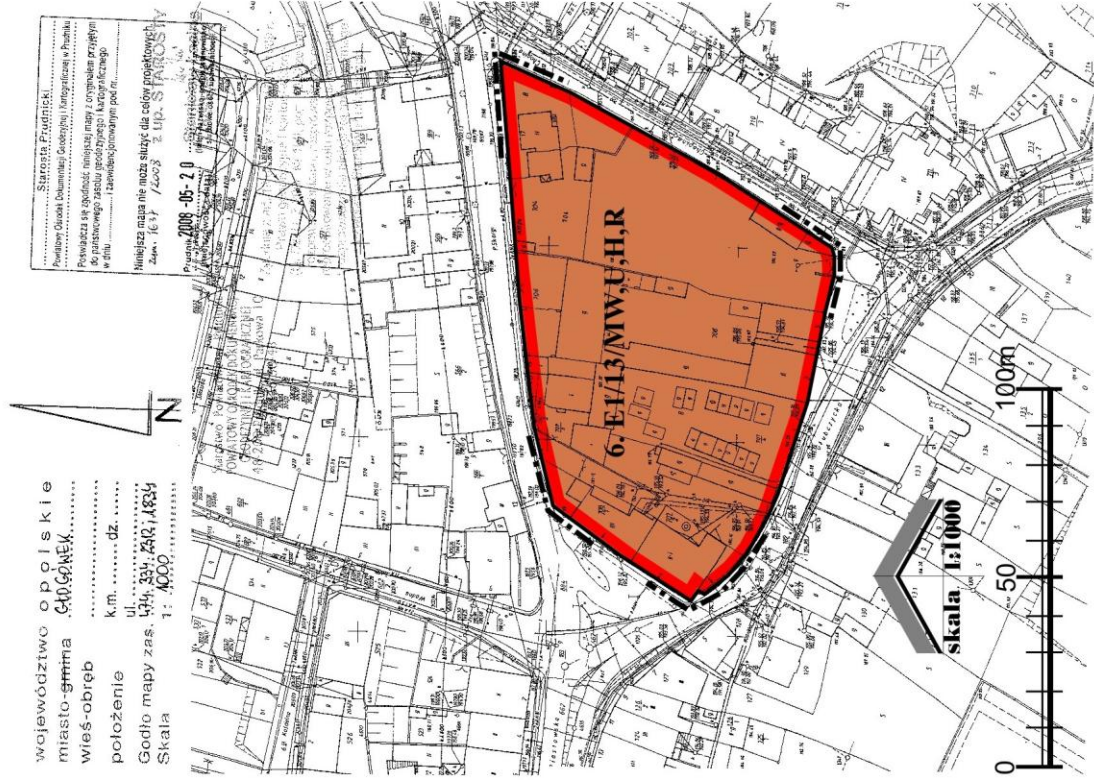


GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU

LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

5. D1/23/MN, U, H, R, P, S
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I USŁUGOWO - HANDLOWEJ
I PRZELADOWYCH ZWISLICH
ORAZ STACJI OBSŁUGI
ŚRODKÓW TRANSPORTU





województwo o p o l s k i e
miasto-gmina GŁOGÓW
wieś-obręb
k.m. dz.
położenie ul.
Godło mapy zas. 134, 334, 342, 1334
Skala 1: 1000

Starosta Przemyski
Powiat Głogowski
Przewodzący do wydziału mapy i opisywania terenu
w dniu
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Zas. 161 / 1003 z lip. STAROSTY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m. GŁOGÓWEK**

**ZAŁĄCZNIK NR 1.9. DO UCHWAŁY NR XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓWEK
OBSZAR ZMIANY PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU

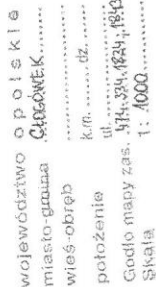
GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
USŁUGOWO - HANDLOWEJ
ORAZ ZAKŁADÓW RZEMIEŚLNICZYCH

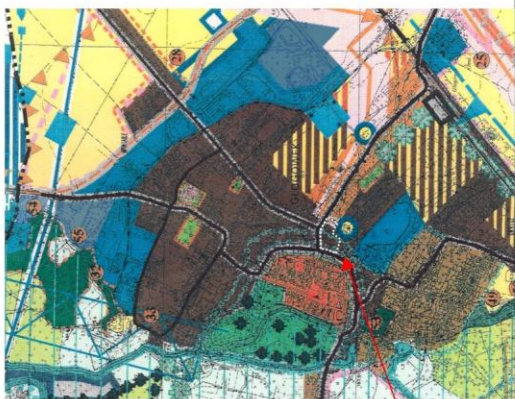
6. E/13/MW.U.H.R.

**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI**

**ZAŁĄCZNIK NR 1.10. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 LIPCA 2009r.**



PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓWEK
OBSZAR ZMIANY PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU



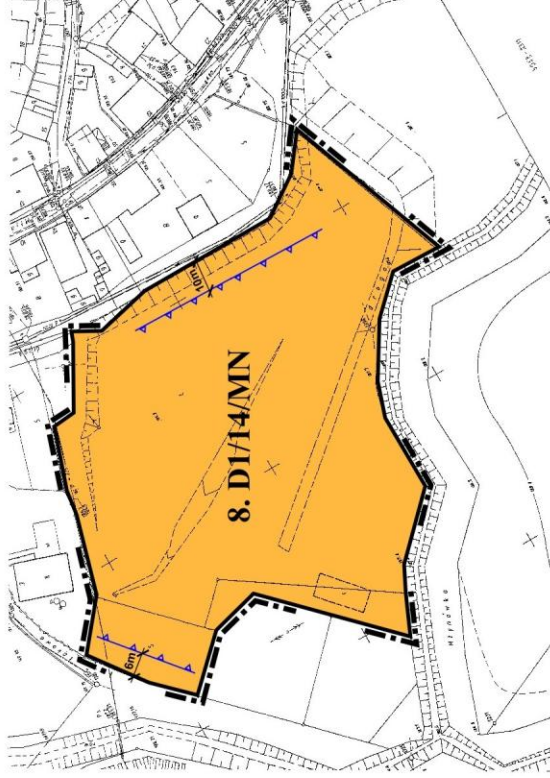
7. E11/MW,U,H,R,P
TERENZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
USŁUGOWO - HANDLOWEJ
ORAZ KAZŁADÓW RZEMIESŁNICZYCH
I PRZEDSIĘBIÓRSTW PRODUKCYJNYCH

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m. GŁOGÓWEK**

ZAŁĄCZNIK NR 1.11. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.



OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU



Staszewo Powiatowe w Prudniku
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
48-200 Prudnik, ul. Parkowa 10
tel. 476-30-48

Strościec Produkcji
Powszechny Ośrodek Rozwojowej Edukacji i Inicjatyw Społecznych w Przodku

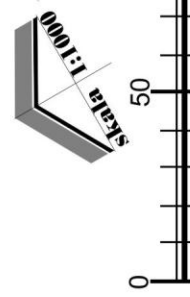
Poradnictwo ze zleceń: inżynierski projekt i oryginalne przebiegi
ze państwowego zadania gospodarki, a następnie zleceń
w otoczeniu i zawiązków zleceń pod w.

Kierownictwo mapy nie ma zleceń dla celów projektowych
zaw. 163 / 2005 z up. STROŚCIEC

Prudni 2008-05-20
(inżynierski projekt)

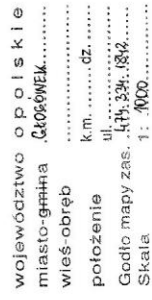
[illegible]

województwo	o p o l s k i e
miasto-gmina	Człuchów
wieś-obręb	
położenie	k.m. dz.
	ul.
Godło mapy zas.	474-334-2311
Skala	1 : 1000



**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI**

**ZAŁĄCZNIK NR 1.12. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**

[illegible]

1. *Prace naukowe i techniczne* (1963-1964)
 2. *Prace naukowe i techniczne* (1965-1966)
 3. *Prace naukowe i techniczne* (1967-1968)
 4. *Prace naukowe i techniczne* (1969-1970)
 5. *Prace naukowe i techniczne* (1971-1972)
 6. *Prace naukowe i techniczne* (1973-1974)
 7. *Prace naukowe i techniczne* (1975-1976)
 8. *Prace naukowe i techniczne* (1977-1978)
 9. *Prace naukowe i techniczne* (1979-1980)
 10. *Prace naukowe i techniczne* (1981-1982)
 11. *Prace naukowe i techniczne* (1983-1984)
 12. *Prace naukowe i techniczne* (1985-1986)
 13. *Prace naukowe i techniczne* (1987-1988)
 14. *Prace naukowe i techniczne* (1989-1990)
 15. *Prace naukowe i techniczne* (1991-1992)
 16. *Prace naukowe i techniczne* (1993-1994)
 17. *Prace naukowe i techniczne* (1995-1996)
 18. *Prace naukowe i techniczne* (1997-1998)
 19. *Prace naukowe i techniczne* (1999-2000)
 20. *Prace naukowe i techniczne* (2001-2002)
 21. *Prace naukowe i techniczne* (2003-2004)
 22. *Prace naukowe i techniczne* (2005-2006)
 23. *Prace naukowe i techniczne* (2007-2008)
 24. *Prace naukowe i techniczne* (2009-2010)
 25. *Prace naukowe i techniczne* (2011-2012)
 26. *Prace naukowe i techniczne* (2013-2014)
 27. *Prace naukowe i techniczne* (2015-2016)
 28. *Prace naukowe i techniczne* (2017-2018)
 29. *Prace naukowe i techniczne* (2019-2020)
 30. *Prace naukowe i techniczne* (2021-2022)



**PRZESKALOWANO DO 1:2000
DO CELÓW PUBLIKACJI**



GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

9. C2/39/MN,U,R



**ZAŁĄCZNIK NR 1.16. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282/ 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.**



GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

13. E15/MW,U,H,R,P,S

	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 2



Zygmunt Zieliński, 15 sierpnia / dnia 17.08.1980 r.
Pracownik biurowy i kierownik
Pracownia

ZAŁĄCZNIK NR 1.17. DO UCHWAŁY Nr XXXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 lipca 2009r.

[illegible]

GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - HANDLOWEJ,
ZAKŁADÓW RZEMIEŚNICZYCH,
PRZEDSIĘBIORSTW PRODUKCYJNYCH
ORAZ SKŁADÓW

▲ ▲ ▲ ▲ ▲

54

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 54

PRZESKALOWANO DO 1:2000 DO CELOWY PUBLIKACJI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. GŁOGÓWEK

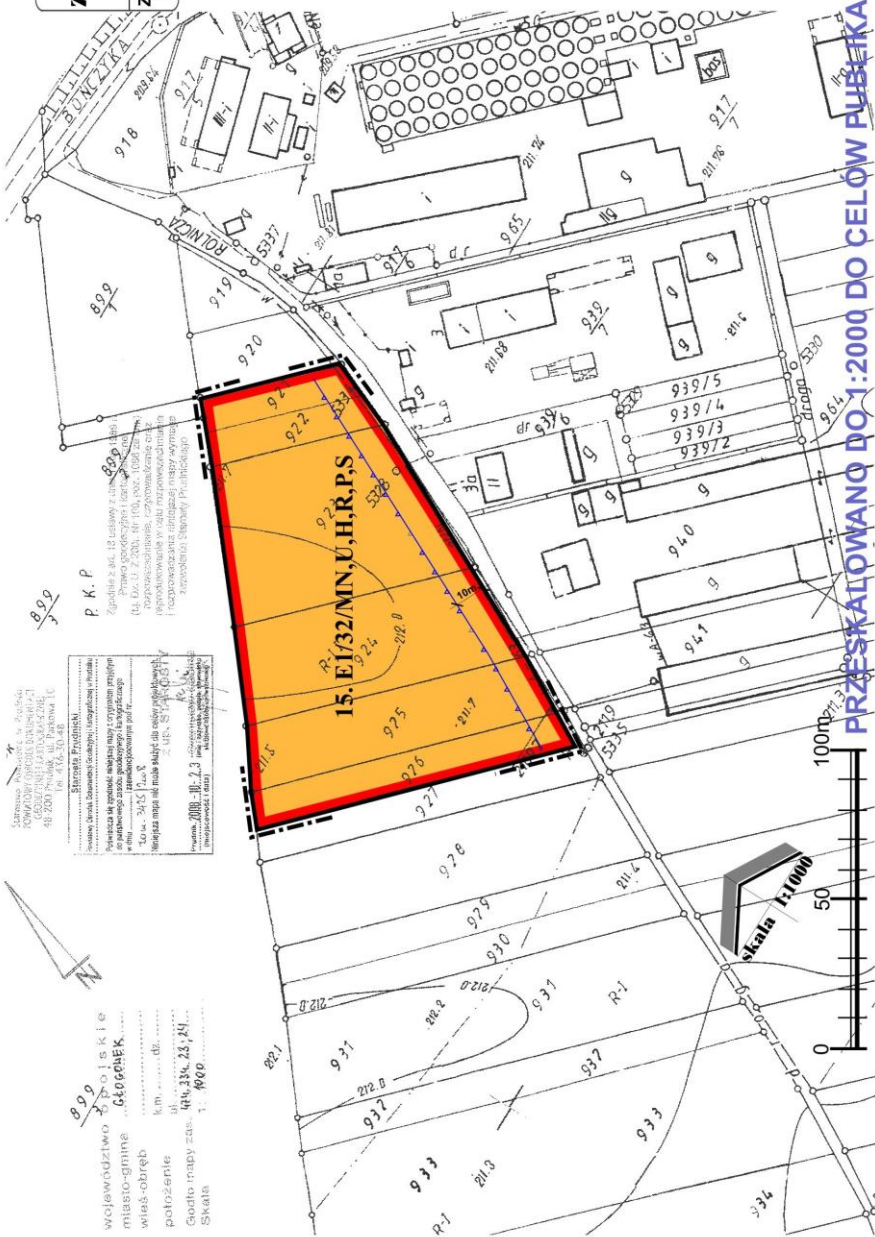
**ZAŁĄCZNIK NR 1.18. DO UCHWAŁY NR XXV / 282 / 2009
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU Z DNIA 24 LIPCA 2009r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGÓWEK
OBSZAR ZMIANY PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY PLANU

- GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEMIANOWI
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
I USŁUGOWO - HANDLOWEJ
ZAKŁADÓW RZEMIEŚLNICZYCH,
PRZEMYSŁU I PRZEMISŁÓW
PRODUKCYJNYCH
I SKŁADÓW
- NIEMPRZEMIANOWAŁY TEREN ZABUDOWY



PRZESKALOWANO DO 1:2000 DO CELÓW PUBLIKACJI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych przez osoby prawne i fizyczne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta uchwalonego uchwałą Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 8 listopada 2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2004 r. Nr 90, poz. 2450) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2009 r. do 3 marca 2009 r., w myśl przepisów art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Głogówku rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę zgłoszoną w piśmie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie wprowadzenia zmiany zapisów ustaleń planu dla terenu o symbolu 4. C2/17/MW,U,H,R,P - oznaczonego w katastrze ewidencji gruntów jako działki nr 316/190, 466/190 - w taki sposób, aby umożliwić budowę stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego i rolniczego oraz wielko powierzchniowego obiektu handlowego.

2. Odrzuca się uwagę zgłoszoną w piśmie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wprowadzenia zmiany zapisów ustaleń planu dla terenu o symbolu 10. C2/59/MW,U,R - oznaczonego w katastrze ewidencji gruntów jako działki nr 614/2, 614/3, 614/4, 613/2, 612/1, co do:

a) objęcia zmianą planu działki nr 616 i włączenia jej w linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 10. C2/59/MW,U,R,

b) wprowadzenia zapisów umożliwiających budowę na tym terenie wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz możliwość wykonania zjazdu z drogi krajowej nr 40.

3. Odrzuca się uwagi zgłoszone w piśmie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie wprowadzenia zmiany zapisów ustaleń planu dla terenu o symbolu C2/55/MW,U,R oznaczonego w katastrze ewidencji gruntów jako działki nr 611/5, 611/7, gdyż w projekcie zmiany planu nie ma terenu określonego takim symbolem.

Uzasadnienie

AD1. Teren określony w projekcie zmiany planu symbolem 4.C2/17/MW,U,H,R,P ma powierzchnię około 0,65 ha i znajduje się w sąsiedztwie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz Domu Dziecka przy ul. 3 Maja w Głogówku. W analizowanym otoczeniu tego terenu nie występują obiekty, o które wnioskuje się w uwadze. Ponadto budowa stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego oraz wielko powierzchniowych obiektów handlowych podlega wymogom uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w trybie przepisów art. 46 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), gdyż są objęte przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

Wnioskowany rodzaj zabudowy koliduje ze zdefiniowanym obecnym zagospodarowaniem sąsiednich terenów i projektowanym w planie miejscowym przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług bezpośrednio towarzyszących tej zabudowie.

Ad.2 a) W uchwale Nr XX/148/2008 z dnia 23 kwietnia 2008 r. Rady Miejskiej w Głogówku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek zostały określone granice obszaru objętego zmianą. Stosownie do treści § 1 po-

wołanej uchwały, powyższą zmianą objęto między innymi teren oznaczony symbolem C2/59/TUT, a określone na załączniku graficznym granice dotyczą działek oznaczonych w katastrze ewidencji gruntów jako: 614/2, 614/3, 614/4, 613/2, 612/1. Obecnie teren ten w projekcie zmiany planu określony został symbolem 10. C2/59/MW,U,R. Zmiana planu nie obejmuje działki nr 616, gdyż wchodzi ona w skład terenu o symbolu C2/55/TMJ i nie znajduje się w granicach obszaru objętego zmianą określonych uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Ad.2 b) Teren określony w projekcie zmiany planu symbolem 10. C2/59/MW,U,R, położony jest przy ul. Dworcowej stanowiącej ciąg drogi krajowej nr 40. W sąsiedztwie znajdują się tereny istniejącej i projektowanej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług handlu i rzemiosła wytwórczego. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu Oddział w Opolu w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu określiła, że nie zezwala się na nowe indywidualne, bezpośrednie włączenia komunikacyjne terenów objętych zmianą planu do drogi krajowej nr 40. Projektowane włączenie należy wykonać jedynie poprzez istniejące skrzyżowanie oraz istniejące i projektowane drogi zbiorcze spełniające warunki Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 199 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430). W tej sytuacji obsługa komunikacyjna dla tego terenu stanowi droga gminna oznaczona w planie miejscowym symbolem KDI/C2.3, służąca przede wszystkim terenom jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej z usługami bezpośrednio towarzyszącymi tej zabudowie w tym rejonie miasta. W związku z powyższym teren oznaczony symbolem 10. C2/59/MW,U,R nie ma bezpośredniego dostępu do głównej drogi publicznej. Dostępność komunikacyjna do dróg o znaczeniu ponad lokalnym jest jednym z podstawowych kryteriów przy ocenianiu przydatności terenu pod lokalizację wielko powierzchniowych obiektów handlowych.

Ad. 3 Zmiana planu obejmuje działki nr 611/5, 611/7 wchodzące w skład terenu o dotychczasowym symbolu C2/55/TMJ, znajdującego się w granicach obszaru objętego zmianą określonego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Teren o symbolu C2/55/TMJ stanowi teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi, który w tym przypadku przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, garaże – i w projekcie zmiany planu określa się symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R.

Działki nr 611/5, 611/7 znajdują się w sąsiedztwie terenu o symbolu C2/56/TNW przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, rzemiosła wytwórczego, nieuciążliwy przemysł, bazy składy, magazyny. Określone dla działek nr 611/5, 611/7 w projekcie zmiany planu funkcje przeznaczenia terenu, forma zabudowy oraz wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie większy niż 0,75, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami nie większy niż 0,80 i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% są właściwe dla ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów na działkach budowlanych znajdujących się po wschodniej stronie ul 3-go Maja (w rejonie skrzyżowania z ul. Dworcową). Zapisy zmiany planu są zgodne z określonymi kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek dla tej części miasta.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, wynikających z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta uchwalonego uchwałą Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 8 listopada 2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2004 r. Nr 90, poz. 2450) oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Głogówku rozstrzyga, co następuje:

Sporządzana zmiana planu dotyczy:

1) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/16/TUH (stanowiącego teren zabudowy usług handlu obejmujący działkę nr 1057/3 i część działki nr 1057/5), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową i usługowo handlową - i oznacza się symbolem 1. A1/16/MW,U,H;

2) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/17/TCM (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze – i oznacza się symbolem 2. A1/17/MW,U,H,R;

3) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem A1/7/TMW (stanowiącego teren zabudowy wielorodzinnej obejmujący działkę nr 631/1 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z zapleczem garażowym i oznacza się symbolem 3. A1/7/MW;

4) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/17/TMN (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi i rzemieślniczymi obejmujący działki nr 316/190 i 466/189 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, składy – i oznacza się symbolem 4. C2/17/MW,U,H,R,P;

5) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem D1/23/TMJ (stanowiącego teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, rzemiosła i usług komunikacyjnych obejmujący działki nr 201, 202 i 213 k.m. obręb Wielkie Oracze), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu, bazy, składy i magazyny – i oznacza się symbolem 5. D1/23/MN,U,H,R,S;

6) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/13/TMN (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi i rzemieślniczymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, garaże – i oznacza się symbolem 6. E1/13/MW,U,H,R;

7) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/1/TCM (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi, usługowymi), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, garaże, – i oznacza się symbolem 7. E1/1/MW,U,H,R,P;

8) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem D1/14/TGO (stanowiącego tereny gruntów rolnych i pastwisk obejmujący działkę nr 263/2 k.m. obręb Wielkie Oracze), który przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową – i oznacza się symbolem 8. D1/14/MN

9) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/39/TWB (stanowiącego teren zabudowy obiektów i budowli sportowych z zielenią rekreacyjną), który przeznaczają się pod jednorodzin-

na zabudowę mieszkaniową oraz drobne obiekty usług, handlu i rzemiosła - i oznacza się symbolem 9. C2/39/MN,U,R;

10) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/59/TUT (stanowiącego tereny zabudowy usługowej, handlu, rzemiosła wytwórczego i małych zakładów wytwórczych), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową w różnych formach i drobne stacje obsługi lub naprawy samochodów - i oznacza się symbolem 10. C2/59/ MW,U,R;

11) dotychczas oznaczonego w planie symbolem C2/55/TMJ (stanowiącego teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z drobnymi nieuciążliwymi funkcjami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi obejmującego działki nr 611/5, 611/7 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, garaże - i oznacza się symbolem 11. C2/55/MN,U,H,R;

12) dotychczas oznaczonego w planie symbolem B1/29/TPP (stanowiącego tereny zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów obejmującego działkę nr 406 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod tereny użytkowania rolniczego z zabudową gospodarstw produkcji ogrodniczo – sadowniczej - i oznacza się symbolem 12. B1/29/RM;

13) terenu dotychczas oznaczonych w planie symbolami E1/15/TNW, E1/16/TNW, E1/3/TMJ, KDD/E1.5, KDD/E1.6 (stanowiącego tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, handlowej, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy, składy i drogi) który przeznaczają się dodatkowo pod zabudowę usług ochrony zdrowia, odnowy biologicznej SPA, hotelarstwa, i wielko powierzchniowych obiektów handlowych - i oznacza się symbolem 13. E1/15/ MW,U,H,R,P,S;

14) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem B1/2/TGO (stanowiącego tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk obejmującego działki nr 323, 324, 325, 326, 327, 328 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy i składy - i oznacza się symbolem 14. B1/2/ U,H,R,P,S;

15) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem E1/32/TNW (stanowiącego teren zabudowy mieszkaniowej usługowej, handlowej, rzemiosła wytwórczego, nieuciążliwego przemysłu, baz, składów i magazynów obejmujący działki nr 921, 922, 923, 924, 925, 926 k.m. obręb Głogówek), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcyjne, bazy, składy, garaże – i oznacza się symbolem 15. E1/32/MN,U,H,R,P,S;

16) terenu dotychczas oznaczonego w planie symbolem KDP/A1.28 (stanowiącego teren projektowanej komunikacji pieszej i rowerowej), który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo usługową i w części oznaczają się symbolem 3. A1/7/ MW oraz w części włączają do terenu oznaczonego symbolem A1/13/TUH;

17) terenów oznaczonych w planie symbolami: C2/28/TMJ, A1/40/TCM, C2/20/TMW, A1/41/TMW, C2/31/TMW, A1/37/TCM, A1/13/TUH, C2/56/TNW , w których bez zmian pozostają ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu a zmiana dotyczy określenia nowych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: wysokości zabudowy i formy dachów budynków.

Zmiana zapisów ustaleń planu w zakresie ustalenia rodzaju przeznaczenia wyżej wymienionych terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania nie dotyczy rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Wobec powyższego Rada Miejska w Głogówku nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji.