

976

**Uchwała Nr XVIII/130/2008
Rady Miejskiej w Głogówku**

z dnia 25 lutego 2008 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 VI/24/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta – Rada Miejska w Głogówku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała 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 Nr 90 poz. 2450) z późniejszymi zmianami) zwaną dalej zmianą planu.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 2.1. Obszar objęty zmianą planu, którym mowa w § 1, zgodny jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek.

2. Zmiana planu dotyczy:

- terenu położonego przy ulicy Konopnickiej, obejmującego działkę nr 729 km 7, który przeznaczają się pod zabudowę usługowo - produkcyjną,

- terenu położonego przy ulicy Konopnickiej, obejmującego działki nr 701/18, 701/19, 701/20, 701/21, 701/22, 701/23, 701/24, 701/25, 201/26, 701/27, 701/28, 701/29, 701/30, 701/31, 701/32, 701/33, 701/34, 701/35, 701/36 k.m. 7 obręb Głogówek, który przeznaczają się pod zieleni,

- terenu położonego przy ulicy Fabrycznej, obejmującego działkę nr 338/1 km 4, który przeznaczają się pod zabudowę techniczną – produkcyjną,

- terenu położonego przy ulicy Dworcowej, obejmującego działki nr 880, 879, 877/1, 877/2, 877/3, 881, 882, 883, 878, 873/4, 873/3, 875, 874, 873/2, 873/1, 876, 897, 843, 845, 856, 847, 848, 844/1, 844/2 k.m. 7 obręb Głogówek, który przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i techniczną – produkcyjną.

§ 3. Zmiana planu składa się z:

a) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,

b) ustaleń graficznych stanowiących załącznik nr 1 do uchwały, przedstawionych na dwóch rysunkach zmiany planu sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000,

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, niebędących sieciami uzbrojenia terenu;

8) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć wbudowane lub towarzyszące lokale usługowe o uzupełniającym przeznaczeniu, z wyjątkiem przedsięwzięć znacząco oddziaływających na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, (fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkt palniczy itp.);

9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę na powierzchni działki, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

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. Niezdefiniowane 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 nr 1.1 i 1.2 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 i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych,
 - b) ciągi pieszo - rowerowe, dla których obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - 3) oznaczenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - a) odcinki dróg, na których obowiązuje zieleni wysoka w układzie szpalerowym,
 - b) tereny, na których obowiązuje zieleni urządzona;
 - 4) oznaczenia dotyczące systemu transportowego:
 - a) ciągi piesze i pieszo - rowerowe,
 - b) 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. Niewymienione w ust 2 elementy rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu - kategorie przeznaczenia terenu i ich grupy

§ 6.1. Ustala się następujące dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) domy jednorodzinne, przez co rozumie się budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej usytuowane na wydzielonych działkach, mieszczące od jednego do dwóch mieszkań,
- 2) domy wielorodzinne przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne usytuowane 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 detaliczny, przez co rozumie się sprzedaż prowadzoną w sklepach,
- 6) biura, przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości oraz związana z prowadzeniem interesów, w tym: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, działalność pracowni projektowych, reklamy, obsługi personelu, sekretariatu, agencji artystycznych, informatyki i działalności pokrewnej,
- 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) agencje i biura turystyczne,
- 9) działalność poligraficzna,
- 10) gabinety lekarskie,
- 11) zakłady rzemieślniczo produkcyjne, na terenie tym mogą być lokalizowane obiekty wytwórczych o funkcjach wytwórczych w tym: rzemiosła produkcyjnego i usługowego, składów i magazynów oraz możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne funkcjonalnie związanego z prowadzoną działalnością usługową,
- 12) przedsiębiorstwa produkcyjne,
- 13) składy i magazyny,
- 14) zieleni urządzona, przez co rozumie się starannie urządzone i zakomponowane grupy zieleni z udziałem małej architek-

tury ogrodowej, mające na celu podkreślenie walorów estetycznych przylegającej zabudowy mieszkaniowej,

15) zieleni 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,

16) istniejące drogi wewnętrzne niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych,

17) ciągi piesze i rowerowe,

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

19) garaże, przez co rozumie się indywidualne miejsce parkingowe znajdujące się w budynku,

20) obiekty kontenerowe, przez co rozumie się obiekty posadowione na terenie o właściwych parametrach techniczno użytkowych do celów np: usługowych, magazynowych, garażowych itp. o konstrukcji rozbiieralnej pozwalającej ich przenoszenie na inny teren.

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. Nr 62, poz. 627 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. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

5. Przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 11 należy 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. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

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

1) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień o cechach zabytku (mur, konstrukcje drewniane, belki, jamy) należy powiadomić i Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a przedmiot oraz miejsce odkrycia zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków,

2) dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zagospodarowanie terenu oznaczonego w planie symbolem 8 P obejmującego stanowisko archeologiczne 32 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 planie symbolem 6 ZP położonego w bezpośrednim otoczeniu stanowiska 16 wpisanego do ewidencji może być wyłączone spod lokalizacji inwestycji jeżeli zdecydują o tym względy konserwatorskie i naukowe. Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną.

c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia wskazujące na stanowisko archeologiczne podlegają ochronie prawnej,

d) wszelkie projekty inwestycyjne zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

1) 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 i stacji bazowych telefonii komórkowej,

2) niedozwolona jest lokalizacja usług wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki, wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego,

3) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenie określonym w planie miejscowym,

4) działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormalnego 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) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Głogówka,

9) nowa zabudowa powinna być projektowana z dostosowaniem do tradycyjnych, regionalnych form przestrzennych; nowo projektowane 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 niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,

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

3) niedozwolone umieszczanie tymczasowych obiektów usługowo - handlowych.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na każdym terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę, określonym liniami rozgraniczającymi, realizacja budowy przedsięwzięcia może wymagać scalania i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami,

2) na terenie położonym w strefie zabudowy mieszkaniowej istniejącej linii podziału wewnętrznego na działki (oznaczone na rysunku planu) są nieobowiązujące i mogą być zmienione z zastrzeżeniem zachowania co najmniej 7,0 m szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy w przypadku zabudowy szeregowej, pozwalające na prawidłowe jej zagospodarowanie,

3) na pozostałych terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, poza przypadkami mającymi na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich, podział nieruchomości jest niedozwolony.

§ 11. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejący drzewostan, w szczególności dotyczy zwartych zespołów drzew.

§ 12. Obowiązują ustalenia jak dotychczas w zakresie: 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 oznaczonych symbolami U/ MN - | 25 % |
| 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MW/U - | 25 % |
| 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN - | 25 % |
| 4) dla terenów oznaczonych symbolami U/P - | 20 % |
| 5) dla terenów oznaczonych symbolami P - | 25 % |

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 14.1. Na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MN dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowo usługowa**, w tym: samodzielne obiekty usługowe, domy jednorodzinne i domy wielorodzinne, z lokalami użytkowymi, w których mogą być zlokalizowane: biura, usługi finansowe, handel detaliczny, agencje i biura turystyczne, gabinety lekarskie, działalność poligraficzna, gastronomia, usługi bytowe, dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe, dojazdy, miejsca parkingowe - związane z funkcją mieszkaniową i usługową,

2) zieleni urządzona i ogrodowa,

3) wewnętrzne drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MN 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, wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,

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

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MN zaleca się:
- nową zabudowę odznaczającą się starannym i reprezentacyjnym ukształtowaniem elewacji tworzących pierzeję ul. Dworcowej,

- dozwolona lokalizacja usług: w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych, w samodzielnych budynkach, w pasażach handlowych,

- maksymalny wskaźnik intensywności na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowo usługowej 0,5,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług lub na 100 miejsc konsumpcyjnych należy zakładać 25 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 oraz utrzymuje się drogę dojazdową awaryjną do budynków, nowy dojazd na teren tylko od strony drogi gminnej ciągami pieszo - jezdniowymi, które należy na ten cel wyznaczyć,

4) nie dopuszcza się możliwości wykonania dodatkowego zjazdu indywidualnego z drogi krajowej.

§ 15.1. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/MW/U dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) domy jednorodzinne i domy wielorodzinne, z możliwością wykonania obiektów i lokali usług bytowych, usług finansowych, gabinetów lekarskich, biur, możliwość wprowadzania funkcji pokrewnych, uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmiennych charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe, dojazdy, miejsca parkingowe - związane z funkcją mieszkaniową i usługową,

2) zieleni urządzona,

3) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach należących do strefy oznaczonej symbolem 2MN/MW/U 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 wolno stojące.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/MW/U obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) na każdej działce dopuszcza się wzniesienie co najwyżej jednego budynku gospodarczego,

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

3) dozwolona lokalizacja usług wbudowanych w parterach i piwnicach budynków,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami 0,5, na terenach zabudowy mieszkaniowej bez usług – 0,3,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/MW/U 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.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN/MW/U obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) utrzymuje się dotychczasowe zjazdy z drogi publicznej na teren posesji, dopuszcza się drogę dojazdową awaryjną do budynków ciągami pieszo jezdniowymi, którą należy na ten cel wyznaczyć,

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 1 000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 16.1. Na terenie oznaczonym symbolem 3 U/P dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) zabudowa usługowa i zabudowa techniczno produkcyjna, w tym: obiekty kultury, administracji, usługi finansowe, agencje i biura turystyczne, biura, obiekty rzemiosła produkcyjnego, składy, magazyny, hurtownie, handel, dozwolona lokalizacja sklepu dyskontowego, w którym maksymalna powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć powierzchni określonej w przepisach art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) zieleni urządzona,

3) drogi wewnętrzne dojazdowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3 U/P obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być 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. 10 - 50°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem,

4) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość do 1,5 m powyżej terenu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3 U/P zaleca się:

- nową zabudowę odznaczającą się starannym i reprezentacyjnym ukształtowaniem elewacji tworzących pierzeję ul. Dworcowej,

- tworzenie pasaży usługowych,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenach zabudowy techniczno produkcyjnej i usługowej nie może przekroczyć 0,9 (odnosi się do całkowitej powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod ten rodzaj zabudowy),

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3 U/P obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, że na 1 000 m² powierzchni użytkowej co najmniej 30 miejsc parkingowych,

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

3) dozwolone wykonywanie nowego wjazdu na teren z drogi krajowej (ul. Dworcowa) – wyłącznie poprzez wykonywanie jednego nowego zjazdu publicznego zlokalizowanego w połowie długości działki nr 879, jak określa rysunek planu.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3U/P dopuszcza się sytuowanie technicznych urządzeń ochrony akustycznej.

§ 17.1. Na terenie oznaczonym symbolem 4MN ustala się kategorie przeznaczenia terenu: zabudowa jednorodzinna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 4MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynku:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynku mieszkalnego 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 najwyższego punktu pokrycia budynku nie może przekraczać 12 m,

3) wysokość budynku gospodarczego i budynku garażowego jedna kondygnacja,

4) dopuszcza się garaż wbudowany.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 4 MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) na działce dopuszcza się wzniesienie co najwyżej jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się jego rozbudowę,

2) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie co najwyżej 3 miejsc parkingowych, nie wliczając w to garażu usytuowanego w budynku,

3) dojazd do budynku jak dotychczas.

§ 18. Wyznacza się drogę lokalną (ciąg pieszy i rowerowy), oznaczoną w planie symbolem 5 KDX, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4 – 4,5 m,

2) obowiązuje ciąg pieszy z zielenią w układzie szpalerym drzew po obu stronach ciągu,

3) możliwość wykonania ścieżki rowerowej.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 6 ZP, na którym obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe to zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,

2) przeznaczenie uzupełniające to wykonanie urządzeń służących ludności tzn. ścieżek pieszych, oświetlenia terenu,

3) dozwolone umieszczenie niezbędnych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zmiana przeznaczenia terenu może być dokonana tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20.1. Na terenie oznaczonym symbolem 7 U/P dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) zabudowa mieszkaniowo usługowa i zabudowa techniczno produkcyjna, możliwość łączenia funkcji w jednym budynku. Dozwolone kategorie przeznaczenia: budynki mieszkalne, usługi handlu, gastronomii, biura, usługi bytowe, rzemiosło usługowe i produkcyjne, magazyny, garaże, obiekty kontenerowe, zieleni urządzonej,

2) dopuszcza się budynki gospodarcze, miejsca parkingowe, dojazdy, - związane z funkcją mieszkaniową i działalnością gospodarczą,

3) wewnętrzne drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 7 U/P obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3 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. 6 – 50°, kryte dachówką, blachą lub gontem,

4) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość co najwyżej 1,00 m powyżej terenu jezdnii,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu zabudowy usługowej i techniczno produkcyjnej nie może przekroczyć 0,90 (odnosi się do całkowitej powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod ten rodzaj zabudowy),

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem 7 U/P obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, na każde 1 00 m² powierzchni użytkowej co najmniej 2 miejsca parkingowe,

2) dozwolone wykonywanie nowego wjazdu na teren z drogi publicznej (ul. Konopnickiej) – wyłącznie poprzez zjazd publiczny.

§ 21.1. Na terenie oznaczonym symbolem 8 P dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) zabudowa techniczno produkcyjna oraz składy i magazyny,

2) zieleni izolacyjnej,

3) drogi wewnętrzne dojazdowe, infrastruktura techniczna,

4) dozwolona lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 8 P obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3 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) dopuszcza się podniesienie poziomu parteru na wysokość co najwyżej 1,5 m powyżej terenu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 8 P zaleca się:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenach zabudowy techniczno produkcyjnej nie może przekroczyć 0,90 (odnosi się do całkowitej powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod ten rodzaj zabudowy),

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 8 P obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) wydzielenie miejsc parkingowych na terenie inwestora, przyjmując, na 1 000 m² powierzchni użytkowej co najmniej 30 miejsc parkingowych,

2) dojazd wewnętrzną drogą dojazdową, którą należy na ten cel wyznaczyć.

§ 22. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celu publicznego tj.: ciąg pieszo - rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KDX wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 23. W sprawach nieokreślonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Krystyna Mulka

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/130/2008
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 25 lutego 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych przez osoby prawne i fizyczne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogów 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 Nr 90 poz. 2450) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, o którym mowa w 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:

Wobec nie zgłoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogów wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2007 r. do 28 stycznia 2008 r. i wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do 14 lutego 2008 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi - Rada Miejska w Głogówku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia:

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/130/2008
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 25 lutego 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań włas-

nych gminy, wynikających z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogów 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 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:

Uchwalone zmiany planu dotyczące:

- terenu położonego przy ulicy Konopnickiej, obejmującego działkę nr 729, który przeznacza się pod zabudowę usługowo - produkcyjną,

- terenu położonego przy ulicy Konopnickiej, obejmującego działki nr 701/18, 701/19, 701/20, 701/21, 701/22, 701/23, 701/24, 701/25, 201/26, 701/27, 701/28, 701/29, 701/30, 701/31, 701/32, 701/33, 701/34, 701/35, 701/36 k.m. 7 obręb Głogówek, który przeznacza się pod zieleni,

- terenu położonego przy ulicy Fabrycznej, obejmującego działkę nr 338/1, który przeznacza się pod zabudowę techniczno - produkcyjną,

- terenu położonego przy ulicy Dworcowej, obejmującego działki nr nr 880, 879, 877/1, 877/2, 877/3, 881, 882, 883, 878, 873/4, 873/3, 875, 874, 873/2, 873/1, 876, 897, 843, 845, 856, 847, 848, 844/1, 844/2 k.m. 7 obręb Głogówek, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i techniczno - produkcyjną,

nie wymagają wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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