

wych bez otworów okiennych i drzwiowych oraz z 30 m do 40 m dla ścian z otworami, co powinno poprawić warunki „sąsiedztwa” dla mieszkańców ul. Złota Podkowa.

Nie przewiduje się sporządzenia odrębnego studium uciążliwości dla planowanej zabudowy wielorodzinnej. W ramach prac nad zmianą planu miejscowego osiedla Złota Podkowa sporządzono prognozę oddziaływania rozwiązań planu na środowisko. Była ona wyłożona wraz z projektem planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/177/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2519)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2520

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XIX/178/2008

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VIII/72/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w obrębie II – Matejki, w granicach określonych na rysunku planu.
2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterren;
- 9) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stałe trawniki, kwietniki lub oczka wodne, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi, w tym handel;
 - 4) ulice publiczne, ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - 5) parkingi i garaże;
 - 6) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) dla niezagospodarowanych lub zagospodarowanych częściowo obszarów zabudowy zwartej wymagane jest opracowanie całościowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych zagospodarowania terenu;
- 2) wszystkie projekty budynków – nowych, modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych muszą uwzględniać konieczność podniesienia ich estetyki m.in. poprzez kolorystykę elewacji;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz obcej stylistyki regionalnej;
- 5) loggie budynków wielorodzinnych mogą być szklone wyłącznie w ciągach horyzontalnych lub wertykalnych, jako całościowe opracowanie elewacyjne;
- 6) nie dopuszcza się wykonywania indywidualnych zadaszeń w budynkach wielorodzinnych za wyjątkiem markiz;
- 7) w blokach wielorodzinnych dopuszcza się wymianę stolarki okiennej wyłącznie na jeden typ

dla każdego rodzaju otworów okiennych, maksymalnie zbliżony do istniejącego;

- 8) stolarka we wszystkich budynkach przedwojennych może być wymieniona wyłącznie na nową identyczną w wyglądzie z pierwotną;
- 9) nie dopuszcza się uszczuplania wystroju i detali w budynkach przedwojennych, ani likwidacji istniejących podcieni, nadwieszów i przejazdów pod budynkami;
- 10) przy odnawianiu, remoncie lub modernizacji budynków przedwojennych należy przywracać ich pierwotny wystrój architektoniczny;
- 11) przy wprowadzaniu reklam ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Architekta Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam; na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, niezwiązanych z prowadzoną tam działalnością;
- 12) przy realizacji głównych ciągów pieszych osiedla przewidzieć budowę ścieżek rowerowych prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym;
- 13) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 14) na terenach miejsc postojowych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej oraz stałego oświetlenia;
- 15) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 16) dopuszcza się scalanie i podział działek.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji oraz działalności pozainwestycyjnej, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska;
- 4) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 6) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;

- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 1) W strefie obowiązują wymagania:
 - a) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg, podziału działek, układu komponowanej zieleni;
 - b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych z dostosowaniem funkcji do wartości obiektów;
 - c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - d) uwzględniania w działalności inwestycyjnej istniejących związków przestrzennych i planistycznych.
 - 2) Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych;
 - b) przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów zabytkowych;
 - c) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych;
 - d) zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian ich przebiegu.
2. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i teren jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
 - 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
 - 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. uchwały wymagają uzyskania warunków

- technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsącanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) z sieci ciepłowniczej;
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii;
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt. 2);
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - 4) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) zakaz budowy na obszarze objętym planem wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **52.1.MW** i **52.2.MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dla terenu **52.1.MW** ustala się:
 - a) maksymalną ilość kondygnacji – 11 kondygnacji (bez uwzględniania piwnic oraz urządzeń technicznych na dachu budynku tj. maszynownie dźwigów - wind itp.);
 - b) dach płaski;
 - 3) na terenie **52.2.MW** zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu **52.1.MW**:

- a) urządzenie w miarę możliwości placu zabaw dla dzieci;
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) dopuszcza się parkingi – miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zlokalizowane w północnej i południowej części terenu;
 - d) obowiązek zachowania dojazdu i chodnika od strony północnej budynku mieszkalnego (od strony wejść do budynku) z możliwością obsługi – wjazdu samochodów specjalnych;
 - e) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
- 2) dla terenu 52.2.MW – włączenie do sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (52.MW) bez prawa zabudowy;
- 3) zakaz budowy garaży;
- 4) zakazuje się groźenia terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 52.1.MW od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.1.KD-D, 25KD1/2;
 - 2) dojazd do terenu 52.2.MW przez teren 52MW od strony terenu oznaczonego symbolem: 25KD1/2.
- § 10
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.1.MW/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) usługi w tym istniejące obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.)
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej ustala się:
 - a) zabudowę kształtować w formie pierzei ulicznych; od strony ul. Sybiraków dopuszcza się odstąpienie od zabudowy kubaturowej;
 - b) maksymalną ilość kondygnacji dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe, w przypadku realizacji budynków z dachami stromymi, lub 4 kondygnacje, w przypadku realizacji budynków z dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się usługi na 1 i na 2 kondygnacji budynków mieszkalnych w tym obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 4) wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego całego terenu w skali 1:500;
- 5) elewacja od strony ul. Jedności Robotniczej winna uzyskać charakter jednolity, atrakcyjny i o wysokich walorach architektonicznych,
- 6) w przypadku realizacji zabudowy z dachami stromymi należy nawiązać się wysokością okapów i kalenic do istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr 243 (skrzyżowanie ul. Jedności Robotniczej i ul. Poczdamskiej);
- 7) dopuszcza się garaże podziemne lub parkingi podziemne wystające poza obrys budynków mieszkalnych (od strony podwórza), przy czym powierzchnia dachu powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną, obsługa garaży podziemnych lub parkingów podziemnych od strony ul. Sybiraków;
- 3) w przypadku zachowania istniejącej zabudowy usługowej ustala się:
- a) dopuszcza się obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², jak w stanie istniejącym;
 - b) dla istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej od 400 m² dopuszcza się ich rozbudowę do powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²;
 - c) dopuszcza się możliwość nadbudowy istniejącej parterowej zabudowy usługowej od strony ul. Jedności Robotniczej, jednak ilość kondygnacji po nadbudowie nie może przekraczać – 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe w przypadku realizacji dachów stromych); obowiązuje sporządzenie projektu i jego realizacja kompleksowo dla całego zespołu pawilonów;
 - d) dopuszcza się mieszkania na 2 kondygnacji;
 - e) dostawa towarów do zabudowy handlowej od strony ul. Sybiraków;
- 4) dachy strome lub płaskie; dachy strome kryte dachówką ceramiczną lub cementową.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci,
 - b) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) w przypadku realizacji nowej zabudowy – obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;

- 3) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
- 4) dopuszcza się odgródzenie terenów od strony ul. Sybiraków ogrodzeniem o wysokości do 2.0 m – zaleca się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) ustala się, co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolami: 12KDL1/4 (ul. Jedności Robotniczej), 28KD1/1 (ul. Sybiraków), 20KD1/2 (ul. Łużycka).

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54.1.MW/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, składy materiałów budowlanych itp.)
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej, jak na rysunku planu;
 - 3) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 11 kondygnacji z dachem płaskim;
 - 4) dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego;
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji dla usług zlokalizowanych w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej – 2 kondygnacje z dachem płaskim;
 - 6) wymagane jest opracowanie koncepcji lub projektu zagospodarowania całego terenu w skali 1:500;
 - 7) dopuszcza się garaże podziemne lub parkingi podziemne wystające poza obrys budynków mieszkalnych i usługowych, przy czym powierzchnia dachu powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną, obsługa garaży podziemnych lub parkingów podziemnych od strony terenu 25.2.KD-D, 25KD1/2;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) lokalizacja zieleni urządzonej – w południowej części terenu;
 - 4) lokalizacja miejsc parkingowych (nie dotyczy podziemnych garaży lub parkingów) w części północnej i zachodniej terenu – dostępnych od strony terenu 25KD 1/2 i 25.2.KD-D;
 - 5) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 6) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
 - 7) nie dopuszcza się wygradzania terenu w formie ogrodzenia, dopuszcza się zastosowanie form roślinnych.
 - 8) ustala się, co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolami: 25.2.KD-D, 22KD1/2 (ul. B. Głowackiego), 25KD1/2.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.)
 - b) ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 11,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne – dla stropodachu płaskiego;
 - b) 14,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe – dla dachu ukośnego,
 - 3) dopuszcza się 2 lokale mieszkalne w budynku;
 - 4) dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną;
 - 5) dla dachów ukośnych:
 - a) dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

- 6) realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
 - 7) obowiązuje realizacja zabudowy w jednolitej formie architektonicznej, w szczególności w zakresie wysokości budynków i formy dachów;
 - 8) dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 3) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) należy zapewnić, co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu)
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29KD1/2.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.3.MN/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynku mieszkalnego, dopuszczalna zabudowa usługowa, gospodarcza i garaże;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od wschodu – w granicy zabudowy garażowej; od pozostałych granic – w odległościach określonych w przepisach techniczno-budowlanych, z zachowaniem wymagań odległościowych od istniejących na działce sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja;
 - 4) dachy płaskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się włączenie terenu w granice przylegającej od południa działki mieszkalno-usługowej;
 - 2) warunki dla nowej zabudowy uzgadniać z właścicielami istniejących na działce sieci;
 - 3) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 9.2.KDW.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **56.2.MW/MN/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami ustala się:
 - a) maksymalną ilość kondygnacji – 3 kondygnacje;
 - b) dach płaski;
 - c) dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w parterze i na I piętrze budynku – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) dopuszcza się garaż lub parking podziemny, wystający poza obrys budynku mieszkalnego;
 - 3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustala się:
 - a) maksymalną ilość kondygnacji – 2 kondygnacje z dachem płaskim;
 - b) dopuszcza się garaż lub parking podziemny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 58KSP.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80.1.MW/MN/UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, przy podstawie okapu dachu nieprzekraczającej 9.50 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku od strony ul. Grunwaldzkiej;
 - 3) dachy strome wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 4) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się garaże podziemne, wystające poza obrys budynków mieszkalnych;
 - 6) wewnątrz działki dopuszcza się budynek gospodarczy lub zespół garaży w formie budynku jednokondygnacyjnego, z dachem dwuspadowym, krytym dachówką cementową lub ceramiczną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 24KD1/2 (ul. Grunwaldzka).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1.UC/MN** i **21.1.UC/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie obiektów w granicy działek;
 - 2) dla terenu **6.1.UC/MN** ustala się:
 - a) maksymalną ilość kondygnacji – 2 kondygnacje;
 - b) dach płaski;
 - c) usługi w parterach budynków mieszkalnych, dopuszcza się usługi na 2 kondygnacji;
 - d) dopuszcza się mieszkania towarzyszące działalności usługowej na 2 kondygnacji.
 - 3) dla terenu **21.1.UC/MN** ustala się:
 - a) w przypadku realizacji budynku z dachem stromym – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12.0 m i maksymalnie zawierać 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10.0 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje,
 - c) dach płaski lub stromy o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30^o–45^o, kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
 - d) usługi w parterze budynku mieszkalnego, dopuszcza się usługi na 2 kondygnacji;
 - e) dopuszcza się mieszkania towarzyszące działalności usługowej powyżej 1 kondygnacji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych

- i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 4) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby było w garażu), dla terenu 6.1.UC/MN dopuszcza się zlokalizowanie miejsca postojowego poza granicą działki;
 - b) dla usług – dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt, w przypadku braku możliwości ich realizacji na działce.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 6.1.UC/MN od strony terenu oznaczonego symbolem 7MW/UC i 6KL1/2 (Aleja Wolności);
 - 2) dojazd do terenu 21.1.UC/MN od strony terenu oznaczonego symbolem 21UC (istniejący dojazd z ul. Poczdamskiej) i 28KD1/1 (ul. Sybiraków).

§ 17

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **74.1.UC/MN/MW** i **92.1.UC/MN/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) parkingi;
 - e) infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dla terenu 74.1.UC/MN/MW ustala się
 - a) zachowanie istniejącej bryły i gabarytów budynku w tym kształtu połączeń dachowych i wysokości kalenicy;
 - b) maksymalną ilość kondygnacji – 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe plus piwnica;
 - c) dach stromy wielospadowy;
 - d) usługi na parterze, dopuszcza się usługi w piwnicy i na 2 kondygnacji budynku;
 - e) dopuszcza się mieszkania w tym mieszkania funkcyjne towarzyszące działalności usługowej powyżej 1 kondygnacji;
 - 3) dla terenu 92.1.UC/MN/MW ustala się:
 - a) maksymalną ilość kondygnacji – 3 kondygnacje z dachami płaskimi;
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o 1 kondygnację z zachowaniem całościowego i jednolitego wykonania nadbudowy;
 - c) usługi na parterze, dopuszcza się usługi na 2 kondygnacji budynku;
 - d) dopuszcza się mieszkania w tym mieszkania funkcyjne towarzyszące działalności usługowej powyżej 1 kondygnacji.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie 74.1.UC/MN/MW;
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków garażowo-gospodarczych zlokalizowanych w głębi działki;
 - b) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 2) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 4) należy zapewnić co najmniej:
 - a) na terenie 74.1.UC/MN/MW dla każdego mieszkania (w tym mieszkania funkcyjnego) – 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby było w garażu);
 - b) na terenie 92.1.UC/MN/MW dla każdego mieszkania (w tym mieszkania funkcyjnego) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt;
 - c) dla usług – dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt, jakimi te miejsca towarzyszą.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 74.1.UC/MN/MW od strony terenu 14KL1/2 (ul. Jedności Robotniczej), 24KD1/2 (ul. Grunwaldzkiej);
 - 2) dojazd do terenu 92.1.UC/MN/MW od strony terenu oznaczonego symbolem 93KSP.

§ 18

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.1.UC** ustala się następujące przeznaczenie – usługi.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w stanie istniejącym, w granicach działki;
 - 2) maksymalną ilość kondygnacji – 1 kondygnacja;
 - 3) dach płaski.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie działki;
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla usług poza terenem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 9.2.KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1.UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak betoniarnie, stolarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
- 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje;
- 3) nie dopuszcza się mieszkań funkcyjnych towarzyszących działalności usługowej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektu administracji SM „Nadodrze”;
- 5) w przypadku realizacji budynku:
 - a) z dachem stromym – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) z dachem płaskim – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m i maksymalnie zawierać 2 kondygnacje;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome o symetrycznych połaciach, dach stromy o kącie nachylenia 30°–45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działki;
- 2) dopuszcza się parking zlokalizowany i obsługiwany od strony terenu 30KD1/2 (ul. Strzeleckiej);
- 3) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 16KL1/2 (ul. Nadbrzeźna), 30KD1/2 (ul. Strzelecka).

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.1.UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego);
- 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące objekty do likwidacji;
 - 2) obowiązująca linia dla nowej zabudowy, jak na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę w granicy działki szkolnej;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja, dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego, po uzyskaniu zgody właściciela przylegającego budynku szkolnego, zlokalizowanego na terenie 41UP (na działce nr 213/12 przy al. Wolności) na likwidację okien, istniejących w ścianie szczytowej;
 - 4) dla budynku parterowego – dach płaski z zastosowaniem wieńczących maskownic, krytych dachówką w kolorze dachu budynku szkolnego;
 - 5) w przypadku realizacji poddasza – dach stromy wielospadowy, nawiązujący kształtem, kątem nachylenia połąci dachowych oraz pokryciem do dachu budynku przylegającego, podstawa okapu dachu na poziomie podstawy dachów zespołów wejściowych przyległego budynku, istniejących od strony południowej;
 - 6) elewacja z cegły klinkierowej, w kolorze nawiązującym do elewacji budynku przylegającego, o którym mowa w pkt. 3);
 - 7) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej;
 - 8) w przypadku podziału terenu na dwie działki objekty należy wykonać w formie zwartej bryły, według jednolitego projektu i w jednym procesie inwestycyjnym;
 - 9) teren położony jest w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 uchwały;
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wydzielenie 2 działek;
 - 2) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla usług poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu 23KD1/2 (ul. gen T. Rozwadowskiego).

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41.2.UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego);
- 2) uzupełniające:
 - a) funkcja mieszkalna (na piętrze),
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę budynku (z zachowaniem dachu płaskiego) w liniach zabudowy, określonych na rysunku planu, budynek winien nawiązywać kształtem, wysokością

- oraz elewacją (w tym kolorystyką) do budynku przylegającego, zlokalizowanego na terenie 41UP (na działce nr 213/12 przy ul. gen. W. Sikorskiego);
- 2) dopuszcza się nadbudowę rozbudowanego budynku o jedną kondygnację tylko w przypadku nadbudowy przylegającego budynku, zlokalizowanego na terenie 41UP, elewacje i dach skośny winy nawiązywać do elewacji i formy dachu nadbudowy sąsiedniego budynku, na piętrze dopuszcza się funkcję mieszkalną.
 - 3) teren położony jest w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 uchwały.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek zagospodarowania terenu w nawiązaniu do zagospodarowania terenów sąsiadujących,
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla usług poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 23KD1/2 (ul. gen T. Rozwadowskiego).

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **50.1.UC** i **50.2.UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego);
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - 3) dach stromy wielospadowy, o wysokości kalenicy i okapu, kącie nachylenia połąci dachowych oraz pokryciu dachu (materiał i kolor) identycznym z dachem budynku istniejącego, zlokalizowanego na terenie 50.1.UC (na działce nr 67 przy ul. Wojska Polskiego);
 - 4) obowiązek jednolitego wykonania elewacji (kolorystyka, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj i kształt stolarki) dla wszystkich budynków;
 - 5) dopuszcza się mieszkania w tym mieszkania funkcyjne towarzyszące działalności usługowej powyżej 1 kondygnacji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ogródki gastronomiczne w ramach terenu i prowadzonej działalności;
 - 2) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych (łącznie z ciągiem pieszym teren 50.3.KD-P oraz z chodnikiem na terenie 3.1.KD-Z) z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 3) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 4) obowiązek zlokalizowania jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - 5) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla usług poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 25.1.KD-D;

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **53.1.UC** i **56.1.UC** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego);
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz wznoszenia budynków; dopuszcza się elementy małej architektury i zieleń;
 - 2) istniejący na terenie 53.1.UC obiekt handlowy – do adaptacji lub rozbiórki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu 53.1.UC – włączenie terenu do sąsiedniego terenu usług komercyjnych (53UC);
 - 2) dla terenu 56.1.UC – włączenie terenu do sąsiedniego terenu usług (56UI);
 - 3) zagospodarowanie terenów powiązać funkcjonalnie i utrzymać w jednolitym charakterze z terenami, do których mają być włączone.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 53.1.UC od strony terenu oznaczonego symbolem 25KD1/2;
 - 2) dojazd do terenu 56.1.UC od strony terenu oznaczonego symbolem 56UI, 58KSP (dz. nr 204/4).

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71.1.UC** ustala się następujące przeznaczenie: usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego);

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) nie dopuszcza się mieszkań funkcyjnych towarzyszących działalności usługowej;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji – 1 kondygnacja;
 - 4) dach stromy (dopuszcza się dach mansardowy), kryty dachówką lub blachodachówką;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku (adaptowanego z trafostacji) w granicach działki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie powiązać funkcjonalnie i przestrzennie z terenem sąsiednim – targowiskiem miejskim (72UC);
 - 2) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu 72 UC;
 - 4) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla usług poza terenem, na którym usytuowany jest obiekt.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 72UC.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1.KS/KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) ulica klasy dojazdowej;
 - b) parking;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren włączyć do pasa drogowego terenu 29KD1/2, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1m;
 - 2) w ramach pasa drogowego teren przeznaczony pod realizację parkingu;
 - 3) dopuszcza się urządzenie chodnika i zieleni w zależności potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji garaży;
 - 6) ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu 29KD1/2.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1.KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) ulica o parametrach – jednojezdniowa o czterech pasach ruchu;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych (z uwzględnieniem połączeń z ciągiem pieszym 50.3.KD-P oraz obsługą terenów 50.1.UC i 50.2.UC) z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania elementów małej architektury;
 - 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
 - 7) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25.1.KD-D** i **25.2.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań:
 - a) dla terenu 25.1.KD-D – min. 3.50m, budynek byłej hydroforni przeznacza się do likwidacji;
 - b) dla terenu 25.2.KD-D – min. 5.0 m
 - 3) dla terenu 25.2.KD-D – obowiązek wydzielenia oświetlonego ciągu pieszego, po stronie północnej;
 - 4) oświetlenie, chodniki i miejsca postojowe w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 5) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50.3.KD-P** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) mała architektura, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych (łącznie z chodnikiem na terenie 3.1.KD-Z oraz terenami 50.1.UC i 50.2.UC) z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 5) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych;
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.2.KDW** ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 30

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

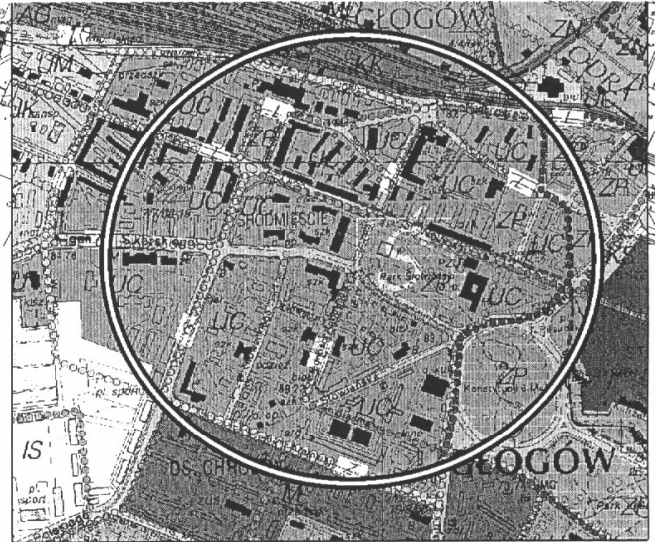
RADOSŁAW POBOL

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/178/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2520)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA W GŁOGOWIE





Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa

LEGENDA:

- Granica planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy usługowej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Strefa obserwacji archeologicznej
- Ciąg pieszy
- Budynek do likwidacji
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / Tereny usług
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / Tereny usług
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / Tereny usług
- Tereny usług / Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny usług / Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny usług
- Tereny parkingów / Tereny ulic publicznych
- Tereny ulic publicznych
- Tereny ciągów pieszych
- Tereny ulic wewnętrznych

Skorowidz arkuszy

1	2
3	4

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/178/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2520)

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 r.).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/178/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2520)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 4 kwietnia 2008 r. do 6 maja 2008 r.), oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 21 maja 2008 r. zgłoszono uwagi.

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) przez:

1. Panią Jadwigę Zarzycką, Pana Edmunda Zarzyckiego i Pana Remigiusza Zarzyckiego pismem z dnia 7 maja 2008 r., dotyczącą warunków zabudowy terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 41.2UC, w szczególności linii i wysokości zabudowy:
 - a) uwzględnić w części uwagi dotyczącej przesunięcia linii zabudowy, w kierunku ul. Sikorskiego zwiększając tym samym powierzchnię zabudowy terenu;
 - b) nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej realizacji drugiej kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenie 40UC, nadbudowa rozbudowanego budynku o jedną kondygnację będzie możliwa tylko w przypadku nadbudowy przylegającego budynku, zlokalizowanego na terenie 41UP, ze względu na ekspozycję przestrzenną zespołu zabudowy od strony ul. Sikorskiego.
2. Panią Marię Kasperczak pismem z dnia 17 kwietnia 2008 r. dotyczącą wysokości zabudowy i funkcji terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 5.1MN zostały uwzględnione. Dla ww. terenu ustalono funkcję mieszkaniową jako podstawową, usługi komercyjne uzupełniają funkcję podstawową. Możliwa będzie realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy dla stropodachu płaskiego nie może przekroczyć 11,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne. W przypadku dachu ukośnego 14,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Państwa Bożenę i Grzegorza Marucha pismem z dnia 17 kwietnia 2008 r. dotyczącą wysokości zabudowy i funkcji terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 5.1MN/UC zostały uwzględnione. Dla ww. terenu ustalono funkcję mieszkaniową jako podstawową, usługi komercyjne uzupełniają funkcję podstawową. Możliwa będzie realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy dla stropodachu płaskiego nie może przekroczyć 11,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne. W przypadku dachu ukośnego 14,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/178/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2520)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2521

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
NR XXIII/161/08**

z dnia 6 czerwca 2008 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Sobótce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Nadaje się nazwę **PROFESORA BORYSA MICHAŁOWSKIEGO** ulicy położonej w miejscowości Sulistrowiczki, oznaczonej geodezyjnie jako: część działek nr: 720/48, 734/44, 740/6, 659/17 oraz działka nr 710/3, AM-1, obręb Sulistrowiczki.
2. Plan graficzny ulicy zawiera załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

JANUSZ KOZYRSKI