

**UCHWAŁA NR XLIX/410/2010
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych
Żarków - Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/251/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 17 lutego 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków - Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Brak treści

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków - Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 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) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ze względu na brak takich obszarów;
- 7) terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. 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 nie będących 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 użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) 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, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 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, suterenu;
- 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 (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 10) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 11) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek.

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

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Brak treści

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW,
- 3) zabudowa usługowa – U,
- 4) zieleń urządzone – ZP,
- 5) zieleń izolacyjna – ZI,
- 6) ogrody działkowe – ZD,
- 7) parkingi – KS,
- 8) rolniczy – R,
- 9) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – E,
- 10) ulice publiczne – KD,

- 11) ciąg pieszy – KD-P,
- 12) drogi wewnętrzne – KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 9. Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy), a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować. Dopuszcza się kioski z prasą i obiekty małej gastronomii.

§ 10. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – ONO 302 Pradolina Barycz-Głogów (W);
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) 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;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:

- 1) strefa "OW" obserwacji archeologicznej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) - wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winny być prowadzone przez uprawnionego archeologa, powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
- 2) ochrona budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1.MW/U i 10.2.MW, charakteryzujących się walorami kulturowymi: wszelkie działania jak rozbudowa, nadbudowa (poddasze użytkowe), przebudowa lub modernizacja muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne;
- 4) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli jest to niemożliwe Prezydenta Miasta.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Brak treści

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, 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 §13 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 §13 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników;
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce;
 - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, za zgodą właściciela sieci;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 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 §13 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 §13 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 przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5;
- 3) budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5;
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące 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 1,5m od granicy działki;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się linie elektroenergetyczne 110kV wraz z obszarem oddziaływania, w którym może występować przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się pas ochronny wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych 110kV i 20kV o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów o wymiarach nie mniejszych niż:
 - a) 10m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 5kV, lecz nieprzekraczającym 30kV,
 - b) 15m - dla linii o napięciu znamionowym 110kV.

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 wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach (nie dotyczy anten istniejących).

10. Na obszarze objętym planem znajdują się trzy rurociągi stalowe o średnicy: jeden □700 i dwa □800 mm, odprowadzające wody kopalniano-technologiczne (nadosadowe) ze składowiska Żelazny Most do rz. Odry, o ciśnieniu od 4 do 16 atmosfer. Ustanawia się granice kanału technologicznego nad rurociągami, wolnego od wszelkiego rodzaju zabudowy i nasadzeń drzew, z zapewnieniem dostępu dla sprzętu budowlanego w celu obsługi bieżącej urządzeń i realizacji niezbędnych prac remontowych, wyznaczonego liniami w odległości po 8,0m od osi rurociągów zewnętrznych. Odległości te mogą być zmniejszone do 5,0m, licząc od ścianek rurociągów zewnętrznych, po uzyskaniu zgody ich właściciela. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejącej infrastruktury a w miejscach kolizji z ulicami przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia rurociągów.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej;
- 6) na terenie zabudowy usług oświaty o profilu ogrodniczo – rolnym - minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
- 7) na terenie zabudowy sportowo rekreacyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział działek.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 16. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1.MN, 14.1.MN, 20.1.MN, 33.1.MN, 34.1.MN i 35.1.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza; na terenach 13.1.MN, 14.1.MN, 34.1.MN i 35.1.MN dopuszcza się dodatkowo formy zabudowy szeregową i atrialną, pod warunkiem jej realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym;
- 3) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej;
 - d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;

- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;
- 7) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 8) dachy strome o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust.1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 9) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego;
- 10) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust.1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich nad garażami;
- 11) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku z wyjątkiem zespołów wejściowych;
- 12) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 13) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) dachów asymetrycznych;
 - c) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 14) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz budynków gospodarczych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) nasadzenie zieleni (w formie zieleni izolacyjnej) od strony ul. Henryka Głogowskiego;
- 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 5) należy zachować normatywne odległości zabudowy od linii energetycznych;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, z terenów 13.1.MN i 14.1.MN dopuszcza się wydzielenie pasa terenu szerokości max 3,0m na poszerzenie pasa drogowego projektowanej ulicy 5.1.KD-L, z przeznaczeniem na sieci uzbrojenia inżynierskiego i ścieżkę rowerową;
- 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i każdego mieszkania w budynku z dwoma lokalami mieszkalnymi - 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się aby jedno z nich było w garażu),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalem użytkowym - 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zakaz obsługi z terenu ul. Henryka Głogowskiego i ul. Bolesława Śmiałego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej.

§ 17. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17.1.MN/U i 28.1.MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca) powiązana z usługami;
- b) zabudowa usługowa z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne;
- b) infrastruktura techniczna;
- c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w odległości 1,50 m od granic działek z drogami, z których plan dopuszcza obsługę komunikacyjną;
- 3) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na terenie, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych, ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych);
- 4) budynek mieszkalny należy powiązać z zabudową usługową, dopuszcza się realizację usług w parterze budynku mieszkalnego;
- 5) dla zabudowy usługowej ilość kondygnacji nadziemnych minimum jedna, maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych) ;
- 6) wysokość zabudowy mieszkalnej max. 10,0m, usługowej max 8,0m;
- 7) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 8) dachy strome o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 9) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 10) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku z wyjątkiem zespołów wejściowych;
- 11) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 12) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) dachów asymetrycznych;
 - c) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz budynków gospodarczych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;

- 4) należy zapewnić co najmniej: 4 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- 5) dla terenu 17.1.MN/U:
 - a) nasadzenie zieleni (w formie zieleni izolacyjnej) od strony ul. Henryka Głogowskiego;
 - b) teren 17.1.MN/U może być powiększony o teren 17.2.E w przypadku odstąpienia od realizacji na nim stacji transformatorowej;
 - c) należy zachować normatywne odległości zabudowy od linii energetycznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 17.1.MN/U zakaz obsługi z terenu ul. Henryka Głogowskiego;
- 2) dla terenu 28.1.MN/U zakaz obsługi z ul. Bolesława Śmiałego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 18. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i garaże.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) ilość kondygnacji nadziemnych minimum trzy, maksimum cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych), dopuszcza się dodatkowo jedną kondygnację podziemną;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15,0m;
 - 4) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną;
 - 5) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków;
 - 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - 8) dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartej parterowej zespołu (zespołów) boksów, przewidzianych do realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;

- 2) obowiązek całościowego zagospodarowania terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu;
- 4) obowiązek:
 - a) wydzielenia placu zabaw dla dzieci;
 - b) powiązania zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 19. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.2.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym mieszkalnictwo zbiorowe).
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych trzy, dopuszcza się dodatkowo jedną kondygnację podziemną;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków;
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 8) dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartego parterowego zespołu boksów, dachy płaskie, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) obowiązek całościowego zagospodarowania terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu;
- 4) obowiązek:
 - a) wydzielenia placu zabaw dla dzieci;
 - b) powiązania zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowe 0,5%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenu zabudowy usługowej.

§ 20. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa usługowa (w tym min. pasaż usługowo - handlowy, klub środowiskowy);

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne;
- b) infrastruktura techniczna;
- c) parkingi i garaże;
- d) infrastruktura sportowo-rekreacyjna;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, plus dodatkowo jedna kondygnacja podziemna, dla zabudowy sytuowanej od strony drogi 8.1.KD-L dopuszcza się cztery kondygnacje nadziemne;

3) dla budynków usługowych ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, dopuszcza się przeznaczenie piętra na cele mieszkalne;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12,0m, dla zabudowy sytuowanej od strony drogi 8.1.KD-L dopuszcza się wysokość max 15,0m;

5) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 50° , kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej);

6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;

7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz budynków gospodarczych;

8) dopuszcza się parkingi naziemne oraz parkingi i garaże podziemne;

9) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się jej rozbiórkę, adaptację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, w ramach funkcji określonych w ust.1, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;

2) jednolite zaprojektowanie całego terenu - osiedla, z wewnętrznym układem komunikacyjnym, zielenią i parkingami w ramach jednego założenia architektoniczno - urbanistycznego, dopuszcza się ogrodzenie całego terenu w ramach kondominium;

3) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu, dopuszcza się zlokalizowanie zieleni - zielonych tarasów na dachach garaży i parkingów podziemnych;

4) posadzki i nawierzchnie ulic wewnętrznych należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak: kostka brukowa (kamienna) lub betonowa, kamień , materiały bitumiczne, drewno;

- 5) uzupełnienie zieleni wysokiej oraz wykonanie ogrodów przydomowych i skwerów;
- 6) obowiązek:
 - a) wydzielenia placu zabaw dla dzieci;
 - b) wydzielenia boiska sportowego;
 - c) powiązania zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 7) dopuszcza się wydzielenie elementów wspólnych zagospodarowania terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej.

§ 21. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty o profilu ogrodniczo – rolnym oraz zieleni ogrodowa i rolnictwo dla celów dydaktycznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w szczególności: administracji, kultury, handlu, rekreacji;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) parkingi i miejsca postojowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy usług oświaty o profilu ogrodniczo – rolnym:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum jedna, maksimum dwie, z dachem płaskim lub dachem stromym, w przypadku realizacji poddasza użytkowego;
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0m z dachem płaskim i 12,0m z dachem ukośnym;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, elementów małej architektury, powierzchni ekspozycyjno-handlowych związanych z działalnością oświatową, zielenią ogrodową i rolnictwem oraz obiektu dydaktycznego i magazynowego;
 - 3) w przypadku realizacji uzupełniającej zabudowy usługowej:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych - jedna, z dachem płaskim lub ukośnym;
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4,0m z dachem płaskim i 9,0m z dachem ukośnym;
 - c) dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających w zabudowie usług oświaty;
 - 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym; dachy płaskie, kryte nowoczesnymi materiałami pokryciowymi;
 - 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystka;
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) okładzin elewacyjnych z blach falistych;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) przed projektowaniem zagospodarowania i zabudowy terenu należy wykonać badania geotechniczne gruntu, w celu ustalenia jego nośności i poziomu wód gruntowych;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu;
- 4) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
- 5) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 6) zakaz podziału terenu na działki budowlane, z wyjątkiem regulacji granic pasa drogowego i potrzeb związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z terenu 3KZ1/2 (ul. Bolesława Śmiałego).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30,0%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej.

§ 22. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18.1.ZP, 37.1.ZP, 62.1.ZP i 66.1.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona - publiczna;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury;
- 3) na terenie 18.1.ZP kanał technologiczny odprowadzający wody nadosadowe ze składowiska Żelazny Most pozostawić wolny od drzew, dopuszcza się elementy placu zabaw i małej architektury nietrwale związane z gruntem oraz lokalizację, rozbudowę i przebudowę obiektów towarzyszących już istniejącym urządzeniom;
- 4) urządzenie miejsc do odpoczynku;
- 5) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci;
- 6) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 13. **Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej.**

§ 23. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29.1.ZI, 32.1.ZI i 32.2.ZI ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) nasadzenia w formie zieleni izolacyjnej;
- 4) pas terenu w granicach kanału technologicznego odprowadzający wody nadosadowe ze składowiska Żelazny Most pozostawić wolny od drzew, dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę obiektów towarzyszących już istniejącym urządzeniom;
- 5) dopuszcza się szutrowe ciągi piesze i rowerowe oraz małą architekturę.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 14. **Ustalenia dla terenów ogrodów działkowych / terenów parkingów.**

§ 24. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1.ZD/KS i 2.1.ZD/KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) ogrody działkowe;
 - b) parkingi;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) w przypadku realizacji parkingu: urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią;
- 2) oświetlenie w zależności od potrzeb;
- 3) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 15. **Ustalenia dla terenu parkingu.**

§ 25. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66.2.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) uzupełniająca:

a) infrastruktura techniczna;

b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z oświetleniem;
- 2) urządzenie zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) przy projektowaniu parkingów – miejsc postojowych, sieci wodociągowe i studzienki kanalizacyjne należy zaprojektować w terenach zielonych;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia miejsca pod usługi sezonowe (mała gastronomia) oraz wewnętrznej drogi dojazdowej do terenu sportowo-rekreacyjnego na dz. 525/9;
- 5) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenu parkingu / terenu zieleni urządzonej .

§ 26. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.2.KS/ZP ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) parking;

b) zieleń urządzona - publiczna;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna;

b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) dopuszcza się zlokalizowanie myjni samochodowej;
- 2) dopuszcza się garaże w formie zwartej parterowej zespołu (zespołów) boksów, dachy płaskie, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy;
- 3) dopuszcza się otoczenia parkingu lub garaży murem z bramami wjazdowymi o formie wzbogaconej detalami elewacyjnymi (część muru mogą stanowić tylne i boczne ściany ciągów garażowych) pod warunkiem wspólnego zrealizowania zamierzenia na terenie 37.2.KS/ZP i 38KSP;
- 4) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
- 5) należy zachować normatywne odległości zabudowy od linii energetycznej;
- 6) w przypadku odstąpienia od realizacji parkingu dopuszcza się włączenie terenu 37.2.KS/ZP do terenu 37.1.ZP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej w przypadku przeznaczenia go pod parking obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z terenu 38KSP.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego tylko w przypadku przeznaczenia go pod zieleń urządzoną - publiczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 17. Ustalenia dla terenu rolniczego.

§ 27. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1.R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy (tereny upraw polowych związane z zespołem szkół rolniczych);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2) i 3);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku przeznaczenia terenu 11RP pod cele budowlane, dopuszcza się włączenie do niego terenu 10.1R, ustalając jego funkcję i warunki zagospodarowania jak dla terenu 11RP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 18. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej.

§ 28. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.2.E ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa - rezerwa terenu (w przypadku nie zrealizowania stacji transformatorowej na tym terenie dopuszcza się włączenie terenu do terenu 17.1.MN/U).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 29. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68.1.E ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa wolnostojąca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, stacja transformatorowa: dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 19. Ustalenia dla terenów ulic publicznych.

§ 30. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.KD-L ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) szerokość jezdni min. 6,0m;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;

- 4) przystanek komunikacji zbiorowej, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 31. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.2.KD-D, 8.3.KD-D, 10.1.KD-D, 13.1.KD-D, 21.1.KD-D i 21.2.KD-D ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, elementy wyposażenia ulicy, oświetlenie, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 20.

Ustalenia dla terenu ciągu pieszego / terenu zieleni izolacyjnej.

§ 32. Brak treści

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.1.KD-P/ZI ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) ciąg pieszy;
- b) zieleń izolacyjna;

2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) przebieg ciągu winien powiązać funkcjonalnie, przestrzennie i kompozycyjnie wszystkie elementy planowanego zagospodarowania terenów, w tym terenów poza obszarem opracowania;
- 3) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 4) obowiązek oświetlenia ciągu pieszego;
- 5) mała architektura, zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 7) nasadzenia zieleni nie mogą ograniczać możliwości remontu i modernizacji istniejącego ciepłociągu;

3. Teren, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 21.

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych.

§ 33. Brak treści

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1.KDW i 30.1.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Pobel

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/410/2010

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.GIF](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/410/2010
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków - Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 26.03.2010 r. do 26.04.2010 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/410/2010
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 czerwca 2010 r.

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

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.

Uzasadnienie

Zakres dokonanych zmian planu miejscowego osiedli mieszkaniowych Żarków – Piastów Śl. (jednostka D) w Głogowie wynika z analiz i obserwacji zmieniających się potrzeb w zagospodarowaniu przestrzennym terenów objętych planem oraz kierunków rozwoju, przyjętych w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Głogowa na lata 2007-2013”, w szczególności dla terenu dawnego zespołu pokoszarowego przy ul. Folwarcznej i terenów przyległych. Uwzględniony został również wniosek Starostwa Powiatowego, dot. zmian warunków zagospodarowania terenu położonego u zbiegu ulic Kazimierza Sprawiedliwego i Bolesława Śmiałego, przeznaczonego pod usługi oświaty o profilu ogrodniczo – rolnym. Celem podstawowym zmian planu jest dostosowanie funkcji terenów do aktualnych potrzeb, lepsze wykorzystanie terenów dotychczas nie użytkowanych oraz rozwój układu komunikacyjnego w celu poprawy obsługi terenów zarówno zainwestowanych, jak i przeznaczonych pod zabudowę. Najważniejsze zmiany obejmują: - zmianę warunków zagospodarowania terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami 9.1.MW/U, umożliwiającą rewitalizację obszaru dawnej zabudowy pokoszarowej, z jej częściową rozbiórką i budową nowych domów mieszkalnych, w oparciu o jednolitą koncepcję urbanistyczno-architektoniczną; - zmianę koncepcji zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej 13.1.MN, 14.1.MN, 20.1.MN, 33.1.MN, 34.1.MN i 35.1.MN z możliwością wprowadzenia zwartych form zabudowy (szeregowej i atrialnej); - rozwinięcie możliwości zagospodarowania terenu 3.1.U/US, przeznaczonego pod usługi oświaty o profilu ogrodniczo – rolnym, sport i rekreację; - wydzielenie fragmentów terenów 1.1.ZD/KS i 2.1.ZD/KS pod miejsca postojowe dla potrzeb istniejących kompleksów ogrodów działkowych, - wykreowanie nowego odcinka drogi dojazdowej 21.1.KD-D, łączącej istniejącą drogę osiedlową z ul. Bolesława Śmiałego, wraz z lokalizacją parkingów dla mieszkańców osiedla oraz terenów sportu i rekreacji (teren 66.2.KS) ; - przedłużenie planowanej ulicy 5.1.KD-L o nowy odcinek 8.1.KD-L, tworzące wraz z odcinkiem ul. Folwarcznej pętlę komunikacyjną, obsługującą projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej; - ustalenie zasad zagospodarowania terenów strefy od rurociągów technologicznych KGHM (tereny 18.1.ZP, 29.1.ZI, 32.1.ZI i 32.2.ZI); - zmianę układu dróg dojazdowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny 8.3.KD-D, 10.1.KD-D) oraz ciągu pieszego 27.1.KD-P/ZI; - korekty układy komunikacji osiedlowej na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (tereny 13.1.KD-D i 30.1.KDW); Sporządzone zmiany ustaleń planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” i wychodzą naprzeciw zgłaszanym postulatami i zmieniającym się potrzebom inwestycyjnym na tym obszarze. Pozwolą one na lepsze wykorzystanie terenów przy równoczesnym zachowaniu ich specyfiki i walorów położenia, tworząc nowy jakościowo fragment zurbanizowanej struktury miasta.