

UCHWAŁA NR XLVII/385/98

Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 marca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic Legnickiej i Obrońców Pokoju
w Głogowie

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 144, poz. 943) uchwała się, co następuje :

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Legnickiej i Obrońców Pokoju w Głogowie w granicach określonych w rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- 1/ Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni 1.1880 ha
- 2/ Tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem U o łącznej powierzchni 0.1640 ha
- 3/ Tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ o łącznej powierzchni 0.1640 ha
- 4/ Tereny baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem U/B o łącznej powierzchni 0.2440 ha

- 5/ Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o łącznej powierzchni 1.2160 ha
- 6/ Tereny zieleni izolacyjnej i o funkcjach ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZI o łącznej powierzchni 0.0720 ha
- 7/ Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem W o łącznej powierzchni 0.3960 ha
- 8/ Tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KS o łącznej powierzchni 2.1761 ha
- 9/ Tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym

Plan ustala:

- 1/ Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2/ Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 3/ Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
 - 5/ Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
 - 6/ Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz budowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:
- 1/ Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2.
 - 2/ Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3

Ilekcroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem.
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- 3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne.

- 4/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
- 5/ funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
- 6/ uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1/ ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów
 - 2/ przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwa jest korekta ich przebiegu.
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu są obowiązujące. Dopuszcza się nieznaczne korekty ich przebiegu wynikające z warunków konfiguracji i użytkowania terenu.
5. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem obowiązują w szczególności następujące zasady zagospodarowania.

1. Dopuszcza się scalanie nowopozyskanych działek geodezyjnych.
2. Istniejącą zabudowę o charakterze substandardowym np. blaszane garaże w

jednostce A-13-ZP należy likwidować.

3. Wyklucza się lokalizację inwestycji których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
4. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią.
5. Wszelkie inwestycje prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody a w szczególności starodrzewu.

§ 6

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.

Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego

2/ rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach

3/ niedopuszcza się sytuowania sieci wodociągowej pod jezdniami oraz poza liniami rozgraniczającymi ulicę, dlatego przy rozbudowie należy uwzględnić przebieg istniejącej magistrali wodociągowej o 500 w pasie uzbrojenia pozwalającego na wykonanie ręczne wykopu podczas naprawy przewodu

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej. Przy rozbudowie w/w ulic należy uwzględnić zwiększenie średnicy istniejącej sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę rozdzielającej sieci gazowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych. Istniejące sieci energoelektryczne należy doprowadzić do skablowania.

§ 8

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy, lub po ich wywłaszczeniu.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski wyłącznie w formie zabudowanej z przystankiem autobusowym, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Finansowanie uzbrojenia terenów nie będących własnością Gminy Miejskiej Głogów przewiduje się po roku 2001.
6. Wszystkie nowoprojektowane oraz modernizowane i remontowane budynki muszą uwzględnić konieczność podniesienia ich estetyki.
7. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych poza obszarami wyznaczonymi w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów, a ich powierzchnia nie może przekroczyć 10 m².
8. Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych - wymagane każdorazowo indywidualne opracowanie bryłowo - przestrzenne, zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach oprócz ogrodzeń tymczasowych
9. Wszystkie nowoprojektowane, remontowane i modernizowane parkingi muszą uwzględniać min. 15 % zieleni (w tym 5 % zieleni wysokiej) i być oświetlone.
10. Dopuszcza się możliwość gospodarczego wykorzystania mas gruzowo - ziemnych ze Starego Miasta do zagospodarowania terenów na obszarze osiedla.
11. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych i innych obiektów o podobnym wyglądzie i charakterze.
12. Dla wszystkich obszarów niezagospodarowanych lub zagospodarowanych

częściowo wymagane jest opracowanie całościowych koncepcji architektonicznych i projektów zagospodarowania terenu.

13. Wszystkie garaże i inne obiekty blaszane oraz samowolnie zlokalizowane reklamy, kraty i przeszklenia przeznaczone są do likwidacji.
14. Reklamy na obiektach mogą być lokalizowane wyłącznie po uzyskaniu zgody Gminy Miejskiej Głogów na spójnych zasadach określonych odrębnymi uchwałami.
15. W projektowanych zespołach parkowych (ZP) nie dopuszcza się wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; zaleca się szczególną dbałość o elementy małej architektury.
16. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym wolno lokalizować wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla otoczenia.
17. Należy odpowiednio oznakować drogi rowerowe.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalnictwa jednorodzinnego.
2. Dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe - nieuciążliwe, jako funkcje towarzyszące funkcji podstawowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się linię zabudowy oznaczone symbolem na rysunku planu.
4. Projektowana zabudowa winna nawiązywać gabarytami do zabudowy otaczającej.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży jako budynków o estetycznym wyrazie architektonicznym.
6. Ustala się maksymalny procent zabudowy działki nie przekraczający 50 %.
7. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1.20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach, wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

W szczególności dla terenów:

- * A 7 - MN o powierzchni 0.1440 ha - poszerzenie działki o połowę zaszypanego rowu
- * A 8 - MN o powierzchni 0.3240 ha - możliwość realizacji dodatkowego obiektu jednorodzinnego
- * A 10 - MN o powierzchni 0.3560 ha - możliwość realizacji dodatkowego obiektu jednorodzinnego
- * A 11 - MN o powierzchni 0.3640 ha - poszerzenie o działkę 387/2

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 9 – U o powierzchni 0.1640 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - usługi komercyjne.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenów na 2 - 4 działki dla lokalizacji zespołu usługowego realizowanego na podstawie wspólnego projektu budowlanego jako zorganizowany proces inwestycyjny.
3. Ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu.
4. Projektowana zabudowa winna nawiązywać gabarytami do zabudowy otaczającej z uwzględnieniem sąsiadującej zieleni.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 6 – UZ o powierzchni 0.1640 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi w zakresie ochrony zdrowia.
2. Dopuszcza się możliwość adaptacji i rozwoju budynku bez zajmowania nowego terenu.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 4 - U/B o powierzchni 0.2440 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na bazy i składy oraz warsztaty z zakresu obsługi gazownictwa.
2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków oraz budowy niezbędnych obiektów gospodarczych, magazynowych i biurowych ze szczególną dbałością o estetykę elewacji od ul. Legnickiej.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

A 13 - ZP o powierzchni 0.3600 ha

A 15 - ZP o powierzchni 0.8560 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zielen parkową.
2. Dopuszcza się dalsze nasadzanie drzew i krzewów ozdobnych.
3. Dopuszcza się adaptację zieleni istniejącej dla potrzeb rekreacyjnych - ścieżki spacerowe, ławki, kosze na śmieci itp.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

A 1 - KS o powierzchni 1.3421 ha

A 3 - KS o powierzchni 0.0160 ha

A 5 - KS o powierzchni 0.3252 ha

A 12 - KS o powierzchni 0.3808 ha

A 17 - KS o powierzchni 0.1120 ha

ustala się:

1. Tereny obsługi komunikacyjnej.
2. Wymagana nawierzchnia utwardzona, rozbieralna.
3. Zaleca się nasadzanie zieleni wysokiej i żywopłotów wzdłuż granicy terenów.
4. Ustala się obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się ciągi pieszo - rowerowe zachowując istniejący drzewostan, dopuszcza się w związku z tym poszerzenia i rozwidlenia ciągów.
6. Ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni o prostej estetycznej formie.
7. Zaleca się przeniesienie przystanku autobusowego z sąsiedztwa z terenu A 6 UZ.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 14 – W o powierzchni 0.3960 ha ustala się:

1. Przeznaczenie jako teren wód otwartych.
2. Ustala się utrzymanie w należytych stanie technicznym w/w obszaru (zgodnie z przepisami szczególnymi).

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 2 – ZI o powierzchni 0.7200 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zielen izolacyjną o funkcjach ochronnych.
2. Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

§ 17

W miejscach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym ustala się dominanty urbanistyczne.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415).

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 20.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogowie



Edward Murzyński