

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 25 września 2001 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego osiedli Nosocice – Krzepów w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XX/281/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice – Krzepów w Głogowie uchwała się, co następuje:

**R o z d z i a ł 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - a) części działek nr nr 115 i 116/3, położonych w obrębie geodezyjnym nr 11 "Krzepów" w Głogowie,
  - b. działki nr 21, położonej w obrębie geodezyjnym nr 11 "Krzepów" w Głogowie.
2. Plany wymienione w punkcie 1 stanowią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli "Nosocice-Krzepów" w Głogowie, uchwalonego przez Miejską Radę w Głogowie uchwałą nr XLNII/3982/98 z 19 maja 1998 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 86 z 11 maja 1998 r.
3. Przedmiotem planów są zmiany funkcji podstawowych:
  - a. w odniesieniu do części działek nr nr 115 i 116/3 – z upraw polowych i użytków zielonych na teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
  - b. w odniesieniu do działki nr 21 – z mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami publicznymi na mieszkalnictwo wielorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych lub publicznych.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania

- terenu, ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu oraz skutki prawne uchwalenia planu.
3. Na plan składają się: niniejsza uchwała i 2 rysunki planu w postaci załączników graficznych w skali 1:500.

## R o z d z i a ł 2

### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### § 2

Dla terenu **43a MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązujące linie rozgraniczające określono liniami ciągłymi. Granica terenu zaznaczona na rysunku planu linią przerywaną może być przesunięta w zależności od przyjętego przez inwestora typu i usytuowania budynku.  
Decydujące w tym zakresie będzie ustalenie granicy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczalne powiększenie działki maksymalnie o 10%.
2. Typ zabudowy: jednorodzinna wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem budynku gospodarczego. Powierzchnia zabudowy ogółem nie może przekroczyć 50% powierzchni działki siedliskowej.
3. Charakter zabudowy: zaleca się usytuowanie budynku parterowego z poddaszem mieszkalnym i dachem stromym dwu- lub wielospadowym. Wygląd budynków powinien być dostosowany do otoczenia pod względem podstawowych elementów formy architektonicznej, jak układ i rodzaj pokrycia dachu, konstrukcja i materiał elewacji zewnętrznej budynku, zastosowane detale, jak okapy, podcienia, oprawa otworów okiennych i drzwiowych, okiennice, lukarny, tarasy, balustrady i ogrodzenia. Zaleca się stosowanie do budowy technologii i materiałów miejscowych.
4. Odstępstwa od zasad ustalonych w pkt 3 wymagają zgody organu właściwego w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Poziom zerowy przyziemia nie może przekraczać 1,0 m nad poziom terenu.
6. Ustanawia się służebność przejazdu z ul. Osadników drogą wewnętrzną (dz. nr 116/5) w miejscu wskazanym na rysunku planu.
7. Uzbrojenie terenu z wykorzystaniem istniejących sieci: wodnej, elektrycznej i telefonicznej, za zgodą ich administratorów. Odprowadzenie ścieków w I etapie do zbiornika bezodpływowego, usytuowanego z zachowaniem

wymagań przepisów szczególnych, docelowo do projektowanej kanalizacji zbiorczej. Dostawa gazu do projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez jej administratora.

### § 3

Dla terenu **33 MW/UC/UP** ustala się:

1. Teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych i publicznych, zlokalizowanych wewnątrz bryły istniejącego budynku.
2. Należy zachować gabaryty i dyspozycję elewacji istniejącego budynku poszkolnego. Dopuszcza się przebudowę niższej części budynku w zakresie niezbędnym dla adaptacji parteru i poddasza pod funkcje określone w pkt 1. Budynki gospodarcze można pozostawić i przystosować je do nowych funkcji. Nie dotyczy to poszkolnego ustępu suchego, który należy rozebrać, a dół fekalny zdezynfekować i zasypać.
3. Obowiązuje zachowanie wglądu na wieżę kościelną poprzez działkę nr 21, jak zaznaczono na rysunku planu (oś widokowa).
4. Wjazd główny na działkę w dotychczasowym miejscu, zaznaczonym na rysunku planu. Parkingi dla mieszkańców i osób korzystających z obiektów usługowych należy urządzić w obrębie działki nr 21.
5. Należy zachować szpaler drzew wzdłuż granic działki od strony północnej i wschodniej.
6. Uzbrojenie terenu z wykorzystaniem istniejących sieci: wodnej, elektrycznej i telefonicznej, za zgodą ich administratorów. Odprowadzenie ścieków w I etapie do zbiornika bezodpływowego, usytuowanego z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych, docelowo do projektowanej kanalizacji zbiorczej. Dostawa gazu do projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez jej administratora.
7. Ustala się wymóg uzyskania opinii organu służby ochrony zabytków w sprawie planowanych robót budowlanych w budynku poszkolnym (obiekt o walorach kulturowych).

## R o z d z i a ł 3

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

### § 4

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i obowiązek powiadomienia służb archeologicznych bezzwłocznie po dokonaniu odkrycia. W odniesieniu do terenu, o którym mowa w § 2, zobowiązuje się realizatora planu do

zapewnienia na czas robót ziemnych nadzoru archeologicznego oraz sfinansowania ratowniczych robót archeologicznych.

#### § 5

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 6

1. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli "Nosocice-Krzepów", o którym mowa w § 1 pkt 2, dotyczące obszaru objętego planem niniejszym.

2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

#### § 7

Gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość – w związku z uchwaleniem niniejszego planu – wzrosła, Prezydent Miasta Głogowa decyzją pobiera jednorazową opłatę w wysokości 0,0% wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

#### § 9

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*EUGENIUSZ PATYK*

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 września 2001 r.  
(poz. 2167)**