

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Polnej i Kościuszki 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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr XXII/309/2000 z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Polnej i Kościuszki w Głogowie uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Polnej i Kościuszki w Głogowie uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą nr XLVII/386/98 z dnia 24 marca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 90 z dnia 11 maja 1998 r.), zmienionego przez Radę Miejską uchwałą nr XVII/259/ /2000 z 28 marca 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 30, poz. 502 z 21 sierpnia 2000 r.).

§ 2

1. Obszar opracowania zmian planu obejmuje działki nr od 574 do 583 oraz część działki nr 584, położone w obrębie 5 "Kościuszki" przy ul. Józefa Wybickiego, oznaczone w planie, o którym mowa w § 1, symbolami 9 MN, 10 MN oraz 9 KP.
2. Tereny objęte zmianami planu, wymienionymi w pkt 1, są przedstawione na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad podziału terenu na działki

budowlane, ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów oraz skutki prawne uchwalenia zmiany planu.

2. Na ustalenia planu składają się:

1) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające oraz ich obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia inżynierskiego, określone w rozdziale II uchwały.

2) Ustalenia zawarte w rysunku planu, w zakresie:

a) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania,

b) dominujących funkcji terenów,

c) ustalonych linii i typów zabudowy,

d) zasad postępowania z istniejącym wodociągiem -w 80-.

3. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i niewymienione w § 3 pkt 2, w szczególności linie rozgraniczające pokazane jako przerywane, mają charakter orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu tych linii, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale II.

§ 4

1. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmiennych generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Wewnętrzne podziały terenów wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone w rysunku planu jako przerywane – traktuje się jako orientacyjne i dopuszcza się korektę ich przebiegu przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i walorów użytkowych wydzielonych działek.

W każdym z wyżej wymienionych przypadków dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale II.

§ 5

Wszelkie znaleziska o charakterze zabytkowym, ujawnione podczas robót budowlanych należy zgłaszać we właściwym terytorialnie organie służby ochrony zabytków.

§ 6

1. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy szczególne.

§ 7

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Uzbrojenie terenu objętego planem może odbywać się wyłącznie z sieci biegnących poza jego granicami, tj. w granicach ulicy dojazdowej 3KD lub parkingu 11KSP. Na terenie objętym planem dopuszcza się projektowanie i budowę wyłącznie przyłączy.

§ 8

Ustala się uzbrojenie inżynieryjne terenu w poszczególne sieci na warunkach określonych przez ich administratorów, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę: z wodociągu miejskiego.
2. Odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przez miejską sieć kanalizacji sanitarnej.
3. Zaopatrzenia w gaz z miejskiej sieci gazowej.
4. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci kablowych wg ustaleń planu, o którym mowa w § 1.
5. Ogrzewania obiektów – zaleca się zasilanie z sieci gazowej lub elektrycznej. Dopuszcza się ogrzewanie z miejskiego systemu ciepłowniczego.
6. Telekomunikacji – budowa kanalizacji telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających ulicy Józefa Wybickiego.

R o z d z i a ł II

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 9

Dla terenów **9 MN i 10 MN** ustala się:

1. Jednorodzinna wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa.
2. W obrębie każdego z terenów **9 MN i 10 MN** przeprowadzić scalenia gruntów, likwidując istniejące podziały geodezyjne. Dopuszcza się podział wtórny każdego z terenów na 2 działki.
3. Budynki mieszkalne sytuować od strony ulicy dojazdowej 3 KD (ulica Józefa Wybickiego). Dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, z wyjątkiem warsztatów produkcyjnych i naprawczych – jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy szczególne nie będą wykluczać takich lokalizacji.
4. Odległość obowiązującej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – ustala się na 7,0 m od granicy pasa drogowego ulicy Józefa Wybickiego.
5. Dopuszcza się lokalizację garaży przed wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach szczególnych.
6. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza się inne, indywidualne sposoby kształtowania formy dachów z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań architektoniczno-materiałowych.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej oraz innych elementów i budowli ogrodowych, związanych z obsługą funkcji mieszkalnej.
8. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,80 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki i prefabrykatów żelbetowych: wskazane są ogrodzenia drewniane, ceramiczne lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone.
9. Działki należy wzbogacić zielenią wysoką i niską, szczególnie od strony projektowanego parkingu 11 KSP.
10. Obsługa komunikacyjna terenu **9 MN** z ulicy Józefa Wybickiego (3 KD) i projektowanej ulicy dojazdowej (5 KD), terenu **10 MN** z ulic: Józefa Wybickiego (3 KD) i Jana Cybisa (6 KD).

§ 10

Dla terenu **9 KP** ustala się:

1. Pas terenu w obrębie którego przebiega wodociąg -w 80- przeznaczona się na tymczasowy ciąg pieszy.

2. Docelowo należy przełożyć wodociąg na inną trasę, mieszczącą się w pasach drogowych sąsiednich ulic. Pod tym warunkiem dopuszcza się włączenie ciągu pieszego do przyległych do niego działek zabudowy jednorodzinnej.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 11

W granicach opracowania zmiany planu tracą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1, sprzeczne z niniejszą uchwałą.

§ 12

Dla terenu określonego w § 9 ustala się 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. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w wysokości 0%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
EUGENIUSZ PATYK

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 19 marca 2002 r. (poz. 1277)