



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lutego 2013 r.

Poz. 1272

UCHWAŁA NR XXXVI/225/12 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 20 listopada 2012 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. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXI/118/2011 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje:

- 1) obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zmiany treści w:
 - a) §8 ust. 6 Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr XLVII/387/98 z dnia 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 10, poz. 91, z dnia 11 maja 1998 r.),
 - b) §8 ust. 9 pkt 3) Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr V/41/2007 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 117, poz. 1549 z dnia 17 maja 2007 r.),
 - c) §13 ust. 9 pkt 3 Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr XLIX/410/2010 z dnia 29 czerwca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 155, poz. 2415 z dnia 26 sierpnia 2010 r.).

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, narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ze względu na brak takich terenów oraz ich stref;
- 10) granic terenów pod budowę urzędzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 2) 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, wykusy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urzędzeń łączności publicznej nie będących budynkami;
- 3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia całkowita zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 5) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterren;
- 11) 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 połączenia dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 12) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 13) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, rozrywka i 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. 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) obowiązujące i nieprzekraczalne 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) ulice publiczne – KD.

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:

- 1) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów.

§ 9. Na terenie objętym planem:

- 1) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych dopuszcza się stosowanie ażurowych elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, z zakazem stosowania stali zbrojeniowej;
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam nie związanych z prowadzoną tam działalnością;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 8m², dopuszcza się lokalizowanie reklam o powierzchni powyżej 8m² na elewacjach budynków bez otworów okiennych.

§ 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 obowiązują:

- 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 oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi, w tym dla terenów:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 6.1.U w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8/78/68-20 i 17/112/68-20.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 13. 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;
- 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) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

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 i roztopowych:

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,

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 dystrybucyjnej 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, sieci kablowych 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) budowa 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, 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 technologiczny 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych;
- 4) ustalone w planie ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 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) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
 - c) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - d) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - e) na terenie zabudowy usług oświaty - minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - f) na terenie zabudowy sportowo rekreacyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
- 4) w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na innych sąsiadujących terenach publicznych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla terenów (Dział II);
- 5) należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych w zakresie dróg pożarowych.

§ 15. 1. W Uchwale Nr XLVII/387/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 marca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków – Piastów Śl. (jednostka D) w Głogowie §8 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. W zakresie telekomunikacji ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kontenerowych central i stacji bazowych oraz masztów łączności publicznej na terenach położonych w granicach planu; sieci telekomunikacyjne prowadzić we wspólnych kanałach zbiorczych.”

2. W Uchwale Nr V/41/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Żarków – Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie §8 ust. 9 pkt 3) otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę kontenerowych central oraz stacji bazowych i masztów łączności publicznej.”

3. W Uchwale Nr XLIX/410/2010 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych Żarków - Piastów Śląskich (jednostka D) w Głogowie §13 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę kontenerowych central i stacji bazowych oraz masztów łączności publicznej.”

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 11.1.MN nie może być mniejsza niż 200m²,
 - b) dla terenów 11.2.MW/U i 22.2.MW nie może być mniejsza niż 600m²,
 - c) dla terenu 3.2.U nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - d) dla terenów 6.1.U i 11.3.U nie może być mniejsza niż 500m²,
 - e) dla terenów 11.4.KD-L nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 3) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 11.1.MN nie może być mniejsza niż 6m,
 - b) dla terenów 3.2.U i 6.1.U nie może być mniejsza niż 20m,
 - c) dla pozostałych terenów nie może być mniejsza niż 3m,
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45⁰.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi - z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich,
 - b) miejsca postojowe i garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;

- 6) dachy strome symetryczne o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, dla zabudowy zwartej (szeregowa, atrialna) dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 7) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami i budynki gospodarcze w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 8) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 9) 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.

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

- 1) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,0;
- 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) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, garaży i placów gospodarczych w pasie technologicznym wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.2.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) parkingi, garaże (w tym podziemne),
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) infrastruktura techniczna.

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 - maksimum pięć w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18,0m;
- 4) dachy strome o nachyleniu 30-45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 5) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie z nimi powiązanej;
- 6) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe.

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

- 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 2) urządzenie w miarę możliwości terenów zielonych takich jak np. place zabaw, boiska terenowe;
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,45 maksymalna 4,2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenu zabudowy usługowej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.2.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa - usługi.
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) miejsca postojowe, parkingi i garaże, w tym podziemne,
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 : dla zabudowy mieszkaniowej - maksimum pięć, dla zabudowy usługowej - maksimum dwie;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: dla zabudowy mieszkaniowej 18,0m, dla zabudowy usługowej 12,0m;
 - 4) dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) realizacja usług w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojącej;
 - 6) usługi wbudowane dopuszcza się wyłącznie w poziomie parteru i pierwszego piętra;
 - 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka;
 - 8) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe.

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

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej, całościowej koncepcji architektonicznej zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadзки należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, dla dojazdów wewnętrznych dopuszcza się nawierzchnię asfaltową;
- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 3) w przypadku zlokalizowania na terenie parkingów i garaży podziemnych dopuszcza się przeznaczenie powierzchni ogólnie dostępnych dachów parkingów i garaży, znajdujących się poza obrysem budynków mieszkalnych pod zielenią urządzoną i rekreacyjną;

- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolnostojących;
- 5) urządzenie placu zabaw;
- 6) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 2,5;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu;
- 8) nasadzenie zieleni (w formie zieleni izolacyjnej) od strony ul. Henryka Głogowskiego;
- 9) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i siatki;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, parkingów, garaży podziemnych i placów gospodarczych w pasie technologicznym wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa - usługi,
- b) sport i rekreacja, w tym zabudowa usługowa o charakterze sportowo – rekreacyjnym,

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- 3) dach płaski, dla zabudowy o charakterze sportowo – rekreacyjnym dopuszcza się inne formy dachu;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;
- 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka.

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, w tym siatki, z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz prefabrykatów betonowych;
- 2) dopuszcza się boiska sportowe;
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 1,5, wskaźnik intensywności nie obowiązuje w przypadku realizacji boisk sportowych;
- 4) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych, dla dojazdów i placów manewrowych dopuszcza się nawierzchnię asfaltową;
- 5) powiązanie zieleni i ścieżek pieszych ze ścieżkami pieszymi terenów sąsiednich;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni 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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi, miejsca postojowe 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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- 3) dach płaski lub stromy o nachyleniu 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;
- 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka;
- 6) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 7) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej tylko na drugiej kondygnacji budynku;
- 8) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami i budynki gospodarcze w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, dachy płaskie lub strome o nachyleniu 30-45°, kryte dachówką.

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

- 1) intensywność zabudowy minimalna 0,15 maksymalna 1,0;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni 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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.3.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi, miejsca postojowe 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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- 3) dach płaski lub stromy o nachyleniu 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;

- 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka;
- 6) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 7) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej tylko na drugiej kondygnacji budynku;
- 8) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami i budynki gospodarcze w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, dachy płaskie lub strome o nachyleniu 30-45°, kryte dachówką.

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

- 1) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,0;
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych, dla dojazdów i placów manewrowych dopuszcza się nawierzchnię asfaltową;
- 3) powiązanie zieleni i ścieżek pieszych ze ścieżkami pieszymi terenów sąsiednich;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, parkingów, garaży i placów gospodarczych w pasie technologicznym wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 11. Ustalenia dla terenu ulicy publicznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.4.KD-L ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. szerokość jezdni 6,0m;
- 2) oświetlenie ulicy i minimum jednostronny chodnik o szer. min. 1,50m;
- 3) ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej, w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną i elementy małej architektury.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Koliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/225/12
 Rady Miejskiej w Głogowie
 z dnia 20 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/225/12
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 20 listopada 2012 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 9.07.2012r. do 6.08.2012r.) 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 XXXVI/225/12
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 20 listopada 2012 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.