

2519

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XIX/177/2008

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Złota Podkowa” 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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VIII/73/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Złota Podkowa” w Głogowie uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Złota Podkowa” w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w obrębie IX – Żarków, w granicach określonych na rysunku planu.
 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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz 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
- Następujące 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 niebędących 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) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 3) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
 - 7) liczba kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, na której usytuowane są te budynki;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stała

trawniki, kwietniki lub oczka wodne, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi, w tym handel;
 - 4) zieleń izolacyjna;
 - 5) ulice publiczne, ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - 6) parkingi i garaże;
 - 7) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) przy wprowadzaniu reklam ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Architekta Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam;
- 2) przy realizacji głównych ciągów pieszych osiedla przewidzieć budowę ścieżek rowerowych prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) na terenach miejsc postojowych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej oraz stałego oświetlenia;

- 5) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 6) dopuszcza się scalanie i podział działek.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji oraz działalności pozainwestycyjnej, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska;
- 4) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 6) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) 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.
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i teren jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

1. 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) odstępowania 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 opa-

- dowych 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 § 8 ust. 1 pkt 5.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji rozdzielczej, przejściowo dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 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;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 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 § 8 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 § 8 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 budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące 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 1,5 m od granicy działki;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
 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 wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach.
- ## R o z d z i a ł 2
- ### Ustalenia dla terenów
- #### § 9
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25.1.MW**, **25.5.MW** i **25.13.MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dla terenu 25.13.MW dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków sytu-

- owanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, jak na rysunku planu;
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji:
 - a) dla terenu 25.1.MW – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - b) dla terenów 25.5.MW i 25.13.MW – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe; w przypadku realizacji dachów płaskich 4 kondygnacje;
 - 4) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 25.1.MW – nie może przekroczyć wartości 1.5;
 - b) dla terenów 25.5.MW i 25.13.MW – nie może przekroczyć wartości 1.2;
 - 5) w przypadku realizacji dachów stromych obowiązują symetryczne połączenia, o kącie nachylenia 30° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową; poziom oparcia podstawowej bryły dachu na ścianach zewnętrznych budynku nie może przekraczać wysokości 11,50 m od poziomu przyległego terenu;
 - 6) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych;
 - 7) dla terenu 25.1.MW w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się adaptację strychów na cele mieszkalne w celu stworzenia mieszkań dwukondygnacyjnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) urządzenie w miarę możliwości na każdym z terenów placu zabaw dla dzieci;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleni – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) na terenie 25.13.MW, w przypadku przeznaczenia terenu 25.16.MW/MN pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej wraz z ciągiem pieszym, w przypadku przeznaczenia terenu 25.16.MW/MN pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się przesunięcie pasa zieleni izolacyjnej wraz z ciągiem pieszym na południe – na teren 25.16.MW/MN;
 - 4) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 5) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, dopuszcza się parkingi oraz garaże podziemne w budynkach mieszkalnych;
 - 6) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki na styku terenów 25.13.MW i 25.11.U/MW;
 - 8) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganków, werand, przekryć, maskujących daszków), których układ przestrzenny będzie dopasowany do architektury istniejących, adaptowanych bądź projektowanych budynków;
- 9) zakazuje się stosowania stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 25.1.MW od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, ul. Mechanicznej (44.1.KD-L), ul. Rzemieśniczej (46.1.KD-D);
 - 2) dojazd do terenu 25.5.MW od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, 47.2.KD-D, ul. Rzemieśniczej (46.1.KD-D);
 - 3) dojazd do terenu 25.13.MW od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, 47.2.KD-D.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.16.MW/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające (w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej):
 - a) zieleni izolacyjna
 - b) ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (włączenie do terenu 25.13.MW) – przeznaczenia terenu pod pas zieleni izolacyjnej wraz z ciągiem pieszym;
 - 2) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – włączenie terenu do sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ul. Złota Podkowa);
 - 3) dopuszcza się odgródzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej (ul. Złota Podkowa) ogrodzeniem o wysokości do 2.0 m – zaleca się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, 47.2.KD-D;
 - 2) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dojazd od ul. Złota Podkowa.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.2.U/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych itp.);
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalną ilość kondygnacji:
 - a) 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe – w części przyległej od południa do budynku mieszkalnego;
 - b) 1 kondygnację plus poddasze użytkowe – w części przyległej od strony wschodniej;
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30° – 50° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową; dla istniejącego parterowego budynku usługowego dopuszcza się dach mansardowy lub płaski;
 - 4) dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego budynku usługowego (w części przyległej od południa do budynku mieszkalnego) z usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością zachowania usługi w części budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
 - 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganków, werand, przekryć, maskujących daszków), których układ przestrzenny będzie dopasowany do architektury istniejących, adaptowanych bądź projektowanych budynków;
 - 4) zakazuje się stosowania stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.10.U/MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi w tym stacja paliw (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych, bazy transportowo-sprzętowe itp.);
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych, bazy transportowo-sprzętowe itp.) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) zieleń izolacyjna;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków sytuowanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, jak na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla usług (dotyczy tylko stacji paliw);
 - 4) dopuszcza się stację paliw;
 - 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej (nie dotyczy stacji paliw):
 - a) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - b) dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30° – 50° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - c) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne towarzyszące działalności usługowej;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) realizację na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się tylko w przypadku likwidacji stacji paliw;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - c) dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30° – 50° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - d) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych;
 - e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć górnej krawędzi kalenicy istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdujących się na terenie 25.1.MW zlokalizowanych przy ul. Mechanicznej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów;
 - 2) ciągi piesze należy powiązać przestrzennie i funkcjonalnie z terenami 25.9.KD-D i 25.11.U/MW;

- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej (nie dotyczy stacji paliw):
 - a) obowiązek urządzenia min. 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) urządzenie w miarę możliwości placu zabaw dla dzieci;
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, dopuszcza się parkingi oraz garaże podziemne w budynkach mieszkalnych;
 - d) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - e) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganeków, werand, przekryć, maskujących daszków), których układ przestrzenny będzie dopasowany do architektury istniejących, adaptowanych bądź projektowanych budynków;
 - f) zakazuje się stosowania stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo.
- § 13
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.11.U/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi w tym stacja kontroli pojazdów, hotel (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych, bazy transportowo-sprzętowe itp.);
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty stolarskie, betoniarnie, składy materiałów budowlanych, bazy transportowo-sprzętowe itp.) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) zieleń izolacyjna;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) infrastruktura techniczna.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków sytuowanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, jak na rysunku planu;
 - 3) w przypadku realizacji usług ustala się:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - b) dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30°–50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - c) dopuszcza się stację kontroli pojazdów;
 - d) dopuszcza się hotel – pokoje hotelowe;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - b) dachy strome o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30°–50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - c) dopuszcza się usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych;
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć górnej krawędzi kalenicy istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdujących się na terenie 25.1.MW zlokalizowanych przy ul. Mechanicznej;
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej wraz z ciągiem pieszym powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z terenem 25.13.MW lub 25.16.MW/MN (w razie wykorzystania go pod zabudowę wielorodzinną);
 - 2) ustala się obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki na styku terenów 25.11.U/MW i 25.13.MW;
 - 4) ciągi piesze należy powiązać przestrzennie i funkcjonalnie z terenami 25.9.KD-D, 25.10.U/MW;
 - 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej (nie dotyczy stacji kontroli pojazdów):
 - a) obowiązek urządzenia min. 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsca postojowego na każdy pokój hotelowy;
 - b) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) urządzenie w miarę możliwości placu zabaw dla dzieci;
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;

- c) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, dopuszcza się parkingi oraz garaże podziemne w budynkach mieszkalnych;
 - d) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie;
 - e) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganików, werand, przekryć, maskujących daszków), których układ przestrzenny będzie dopasowany do architektury istniejących, adaptowanych bądź projektowanych budynków;
 - f) zakazuje się stosowania stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 25.9.KD-D, ul. Mechanicznej (44.1.KD-L).

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25.9.KD-D** i **47.2.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) szerokość jezdni
 - a) dla terenu 25.9.KD-D – min. 7.0 m
 - b) dla terenu 47.2.KD-D – min. 6.0 m

- 3) dla terenu 25.9.KD-D – oświetlenie i chodniki obustronne, od strony usług miejsca postojowe;
 - 4) dla terenu 47.2.KD-D – oświetlenie, chodniki i miejsca postojowe w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 5) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
3. Tereny o których mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 15

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

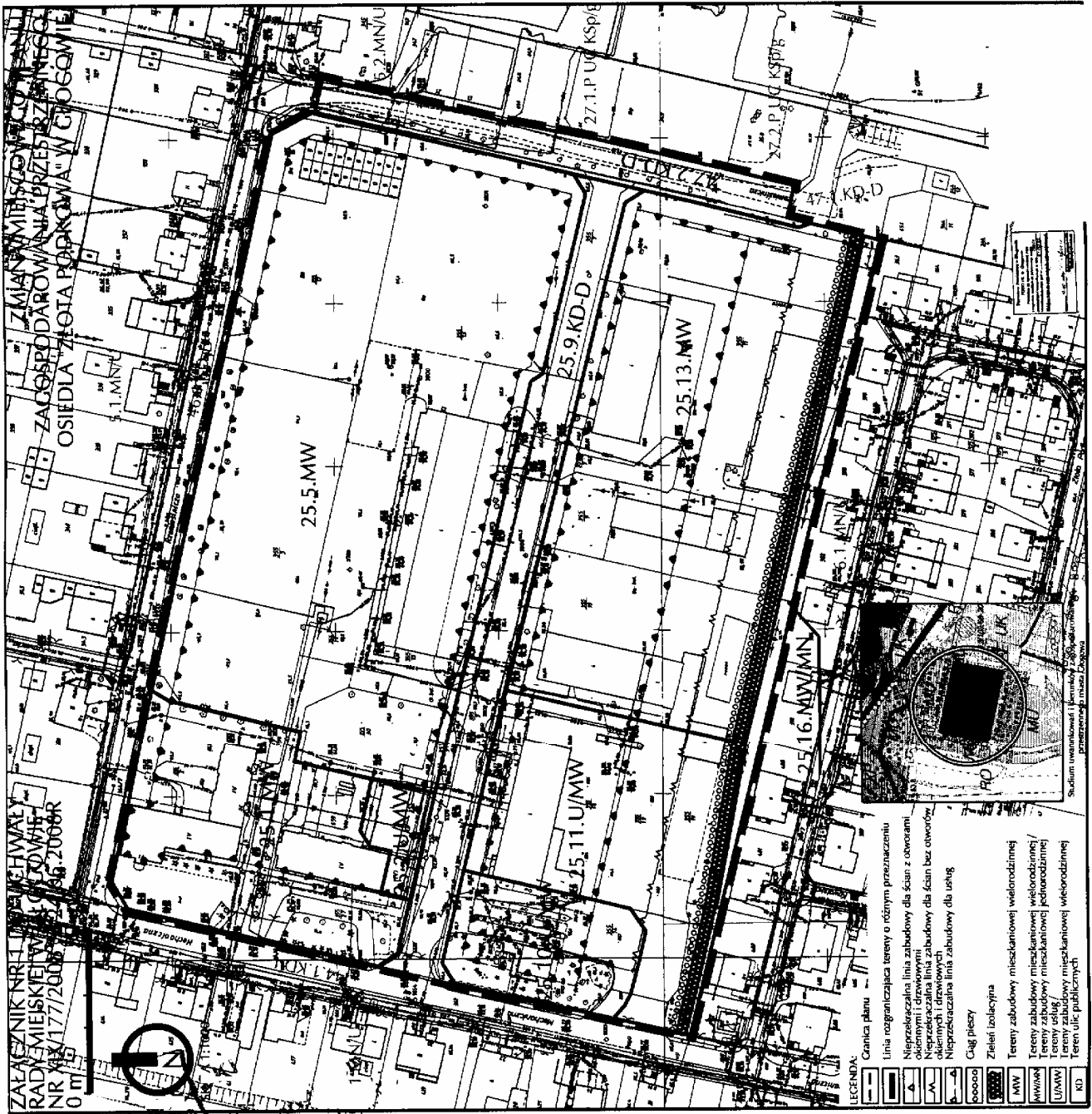
§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

RADOSŁAW POBOL

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/177/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2519)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/177/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2519)

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Złota Podkowa” w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 r.).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/177/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2519)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Złota Podkowa” w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 4 kwietnia 2008 r. do 6 maja 2008 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 21 maja 2008 r., zgłoszono uwagi pismem z dnia 13 maja 2008 r. dotyczące:

- a) określenia optymalnych parametrów wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy uwzględniających sąsiedztwo „ciasnego” osiedla budownictwa jednorodzinnego;
- b) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do 12 m włącznie nad poziomem terenu;
- c) usytuowania linii zabudowy w odległości 30 m od istniejących budynków jednorodzinnych /Złota Podkowa od 1 do 17/ bez otworów okiennych i drzwiowych;
- d) sporządzenia studium uciążliwości dla projektowanego osiedla.

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez: Halinę, Aleksandrę i Tomasza Michalak, Bogumiłę Ogórek, Leokadię i Janusza Lenartowicz, Józefę i Edwarda Miciuk, Krzysztofa Romanowicza, Antoniego Kozioł, Marię Boczula, Elżbietę i Józefa Kierepka, Martę Lulko, Gerarda Lulko, Janinę Iwaszków-Mrugowską, Tadeusza Appel, Helenę i Ryszarda Borzęckich, Annę Piwek, Michała Piwek, Artura Gładysza, Krystynę Gładysz, Annę Fajkowską, Wandę Strzałkowską, Mieczysława Przewłockiego i Mieczysława Barć:

- 1) uwzględnić w części uwagi dotyczące wprowadzenia w planie wskaźników kształtowania zabudowy oraz korekty linii zabudowy od strony istniejących budynków przy ul. Złota Podkowa.
- 2) nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do 12 m włącznie nad poziomem terenu oraz sporządzenia studium uciążliwości dla projektowanego osiedla.

Zachowano, w stosunku do planu obowiązującego, liczbę kondygnacji – 4 z płaskim dachem lub 3 plus poddasze użytkowe, ustalając równocześnie max wskaźnik intensywności zabudowy 1.20 oraz max poziom zerowy budynków na 1.30 m od poziomu przyległego terenu. Wiąże się to z przyjęciem zasady lokalizacji garaży w piwnicach projektowanych budynków mieszkalnych z dojazdem od ulicy dojazdowej 25.9.KD-D, co zmniejszy liczbę parkingów terenowych, a tym samym zmniejszy ich uciążliwość. Nie uwzględniono proponowanej w uwagach wysokości budynków 12.0 m, ponieważ jest ona niewystarczająca dla podpiwniczonych budynków z poddaszami użytkowymi. Przyjęto wysokość projektowanych budynków do podstawy dachu (dla dachów stromych) na 11.50 m. Ponieważ zabudowa wielorodzinna projektowana jest po stronie północnej istniejącej zabudowy jednorodzinnej, nie wpłynie to na pogorszenie warunków jej nasłonecznienia. Uwzględniono w części postulat zmian w liniach zabudowy. Odsunięto linię projektowanej zabudowy wielorodzinnej od domków jednorodzinnych z 20 do 25 m, dla ścian szczyto-

wych bez otworów okiennych i drzwiowych oraz z 30 m do 40 m dla ścian z otworami, co powinno poprawić warunki „sąsiedztwa” dla mieszkańców ul. Złota Podkowa.

Nie przewiduje się sporządzenia odrębnego studium uciążliwości dla planowanej zabudowy wielorodzinnej. W ramach prac nad zmianą planu miejscowego osiedla Złota Podkowa sporządzono prognozę oddziaływania rozwiązań planu na środowisko. Była ona wyłożona wraz z projektem planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr XIX/177/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. (poz. 2519)

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.

2520

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE NR XIX/178/2008

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VIII/72/2007 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w obrębie II – Matejki, w granicach określonych na rysunku planu.
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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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;