

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 25 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Samotna – Gomółki 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/280/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Samotna – Gomółki w Głogowie – uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Samotna – Gomółki w Głogowie.
2. Planem są objęte działki nr nr 457, 458, 459/1, 459/2, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466/1, 466/2, 466/3, 466/4, 466/5 i 466/6.
3. Przedmiotem planu są tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych oraz tereny komunikacji.
4. Zakres ustaleń planu obejmuje przeznaczenia terenów, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym liczbę kondygnacji i położenie linii zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, zasady ochrony środowiska oraz skutki prawne uchwalenia planu.
5. Na plan składają się: niniejsza uchwała i rysunek planu w postaci załącznika graficznego w skali 1:500.

R o z d z i a ł 2

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 2

Dla terenu **1 MN/UC** ustala się:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – adaptacja ze stanu istniejącego.
2. Zaleca się docelowo nadbudowę stromych, symetrycznych dachów dwuspadowych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w parterach lub w parterowych budynkach na zapleczu działek zakładów komercyjnych usługowych o uciążliwości nieprzekraczającej granicy własnej działki.
4. Realizację ustaleń pkt 3 warunkuje się urządzeniem miejsc postojowych w obrębie własnej działki.

§ 3

Dla terenu **2 MN/UC** ustala się:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi.
2. Ewentualne dokonywanie zmian w wyglądzie zewnętrznym budynków powinno odbywać się z uwzględnieniem symetrii istniejącego układu przestrzennego.
3. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych na zapleczach istniejącej zabudowy oraz adaptację lub przebudowę istniejącej szklarni na nieuciążliwe usługi.
4. Ewentualne parkingi, których wyznaczenie może być związane z realizacją ustaleń pkt 3, należy urządzać w obrębie własnych działek.

§ 4

Dla terenu **3 MN/UC** ustala się:

1. Zabudowa jednorodzinna szeregowa z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi w parterach.
2. Odległość linii zabudowy od granicy pasa drogowego ul. Gomółki ustala się na 7,5 m.
3. Wysokość budynków: dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe – mieszkalne.
4. Dachy strome dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopochodnym.

5. Ogrodzenia estetyczne, z materiałów naturalnych, wysokości do 1,50 m od strony południowej i zachodniej. Od strony północnej zachować ogrodzenie istniejące. Od ul. Gomółki terenu nie grodzić.

6. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci według warunków określonych przez ich administratorów.

7. Od strony ul. Gomółki przed frontem budynków urządzić, poza pasem drogowym, miejsca postojowe dla klientów. Wjazdy na parking i wyjazdy urządzić w miejscach wskazanych na rysunku planu. Dojazdy gospodarcze od strony zapleczy, sięgaczem z ul. Samotnej (teren **6 D1/1 (KX)**).

8. Zaleca się wzbogacić działki zielenią wysoką i niską.

§ 5

Dla terenu **4 KSP/MN** ustala się:

1. Parking strzeżony dla samochodów osobowych. Adaptacja stanu istniejącego. Stanowiska postojowe utwardzone.

2. Istniejący parterowy budynek z dachem czterospadowym przystosować do funkcji biurowo-socjalnych. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą.

3. Granice z działkami nr nr 459/1, 460, 462, 463, 464 i 465 obsadzić wysokim i gęstym żywopłotem celem utworzenia pasa izolacyjnego od terenów mieszkaniowych **1 MN/UC** i **2 MN/UC**.

4. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci według warunków określonych przez ich administratorów. Zrzut wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej po uprzednim ich przystosowaniu do parametrów wymaganych przez przepisy szczególne.

5. Dojazd na parking w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 6

Dla terenu **5 D1/2 (KX)** ustala się:

1. Ulica dojazdowa, jako ciąg pieszo-jezdny w obecnych liniach rozgraniczenia ul. Samotnej.

2. Szerokość pasa drogowego 6,0 m, jezdni min. – 5,0 m. Nawierzchnia utwardzona.

3. Docelowo przewidzieć oświetlenie ulicy.

§ 7

Dla terenu **6 D1/1 (KX)** ustala się:

1. Sięgacz pieszo-jezdny dla obiektów usytuowanych na terenie **3 MN/UC**.
2. Szerokość sięgacza w liniach rozgraniczenia 4,0 m. Nawierzchnia utwardzona.
3. Dwa kierunki ruchu, z pierwszeństwem dla pojazdów wyjeżdżających.

R o z d z i a ł 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 8

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i obowiązek powiadomienia służb archeologicznych bezzwłocznie po dokonaniu odkrycia.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

Gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość – w związku z uchwaleniem niniejszego planu – wzrosła, Prezydent Miasta Głogowa decyzją pobiera jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 13

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 25 września 2001 r. (poz. 2165)**