

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 25 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania osiedla "Hutnik I" – "Hutnik II" – "Słoneczne" – "Sportowe" 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 uchwał Rady Miejskiej w Głogowie nr XVI/239/2000 z dnia 22 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania osiedla "Hutnik I" – "Hutnik II" – "Słoneczne" – "Sportowe" w Głogowie i nr XVII/269/2000 z dnia 25 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej nr XVI/239/2000 z dnia 22 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania osiedla "Hutnik I" – "Hutnik II" – "Słoneczne" – "Sportowe" 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 działek nr 97, 98, 99/2, 99/3, 101/1 i części działki nr 99/1 położonych w obrębie geodezyjnym nr 6 "Hutnik" w Głogowie,
2. Plan wymieniony w punkcie 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I" – "Hutnik II" – "Słoneczne" – "Sportowe" w Głogowie, uchwalonego przez Miejską Radę w Głogowie uchwałą nr XLIX/419/98 z 19 maja 1998 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 13, poz. 101 z 5 czerwca 1998 r.
3. Przedmiotem planu jest zmiana funkcji podstawowych terenu z ogrodów działkowych na ogrody działkowe i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
4. 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.

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 **59a MN** ustala się:

1. Teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 97. Zabudowa istniejąca do adaptacji z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego. Dopuszcza się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dach dwuspadowy kryty dachówką lub materiałem podobnym. Budynek gospodarczy adaptuje się ze stanu istniejącego z zaleceniem dostosowania jego parametrów do usytuowania w granicy działki – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczej i garażu dla potrzeb funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
3. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna – od strony ul. Spadzistej istniejącym ciągiem pieszo-jezdnym **59c KX** stanowiącym część działki nr 99/1, należącej do kompleksu pracowniczych ogródków działkowych. Wjazd na działkę w miejscu wskazanym na rysunku planu. Przy wjeździe, na terenie działki nr 97, urządzić wewnętrzny placzyk ułatwiający skręt pojazdom.
4. Uzbrojenie terenu we wszystkie media – jak w stanie istniejącym według przebiegów uwidocznionych na rysunku planu.
5. Konieczna jest zmiana północnej granicy terenu z sąsiednią działką nr 96/22 celem przystosowania jej do przebiegu ogrodzenia i konturu budynku gospodarczego.

§ 3

Dla terenu **59b ZD** ustala się:

1. Fragment kompleksu pracowniczych ogródków działkowych, obejmujący część działki nr 99/1.

2. Urządzenie terenu i gospodarka na nim według przepisów szczególnych.

3. Konieczna jest zmiana północnej granicy terenu lub przesunięcie ogrodzenia dla uzyskania zgodności z podziałami geodezyjnymi między działkami 99/1, 96/22 i 96/23.

§ 4

Dla terenu **59c KX** ustala się:

1. Fragment wewnętrznej drogi kompleksu ogródków działkowych, stanowiący część działki nr 99/1, pełniący na długości terenów **59a MN** i **59b ZD** funkcje pieszo-jezdnego ciągu dojazdowego szerokości 3,5 m do działki nr 97 (ul. Brzozowa), będący przedłużeniem istniejącego ciągu, położonego poza obszarem objętym planem.

2. Ustanawia się służebność przejazdu do terenu **59a MN**.

§ 5

Dla terenu **59d MN** ustala się:

1. Teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 98. Zabudowa istniejąca do adaptacji z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego. Dopuszcza się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dach dwuspadowy kryty dachówką lub materiałem podobnym. Budynek gospodarczy adaptuje się ze stanu istniejącego z zaleceniem dostosowania jego parametrów do usytuowania w granicy działki – zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczej i garażu dla potrzeb funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

3. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna – z ulicy Spadzistej istniejącym wjazdem.

4. Uzbrojenie terenu we wszystkie media – z ciągów znajdujących się w pasie drogowym ul. Spadzistej, w uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci. Istniejące pod budynkiem gospodarczym szambo należy docelowo zlikwidować.

§ 6

Dla terenu **59e MN** ustala się:

1. Teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 101/1.
2. Istniejący budynek mieszkalny adaptuje się ze stanu istniejącego. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę oraz budowę drugiego budynku mieszkalnego. Nowy budynek należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, uwidocznionej na rysunku planu.
3. Gabaryty i zewnętrzną formę architektoniczną dostosować do istniejącego na działce budynku. Zaleca się budynek parterowy ze stromym dachem o kalenicy usytuowanej w kierunku wschód – zachód, krytego dachówka lub podobnym materiałem. Dopuszcza się dwie kondygnacje z poddaszem mieszkalnym – pod warunkiem jednoczesnego podniesienia budynku istniejącego.
4. Wjazd na działkę jak w stanie istniejącym, od strony południowej (z ul. Styczniowej). Ustanawia się służebność wewnętrznego dojazdu do nowego budynku na działce 101/1.
5. Uzbrojenie inżynieryjne z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń. Przyłącza sytuować w uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci.
6. Konieczna jest korekta fragmentu północnej granicy działki z działką nr 99/1 celem wyłączenia istniejącej komory usytuowanej na głównej magistrali ciepłowniczej

§ 7

Dla terenów **59f MN** i **59g MN** ustala się:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr nr 99/2 i 99/3.
2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i uzbrojenia inżynieryjnego – jak w § 6 pkt 3–6.
3. Dojazd zewnętrzny na działki z istniejącej drogi od strony południowej (z ul. Styczniowej) i dalej ciągiem pieszo-jezdnym **59h KX**. Wjazdy na działki w miejscach wskazanych na rysunku planu. Przy wjazdach, na terenach obu działek, urządzić wewnętrzne placyki ułatwiające skręt pojazdom.

§ 8

Dla terenu **59 h KX** ustala się:

1. Ciąg pieszo-jezdny szerokości 3,0 m urządzony na części kompleksów ogródków działkowych (działka nr 99/1), będący przedłużeniem istniejącego ciągu, położonego poza obszarem objętym planem.
2. Ustanawia się służebność przejazdu do terenów **59f MN** i **59g MN**.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i obowiązek powiadomienia służb archeologicznych bezzwłocznie po dokonaniu odkrycia. W razie potrzeby zobowiązuje się realizatorów planu do zapewnienia na czas robót ziemnych nadzoru archeologicznego oraz sfinansowania ratowniczych robót archeologicznych.

§ 10

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

§ 11

1. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I" – "Hutnik II" – "Słoneczne" – "Sportowe", 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.

§ 12

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.

§ 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 25 września 2001 r.
(poz. 2166)**