

934

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 7 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich 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 XXIX/250/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie zwana dalej planem, obejmuje tereny położone w Głogowie:

- 1) w obrębie geodezyjnym 9 „Żarków”:
 - a) działka nr 532/31 i część działek nr 532/30 i 533,
 - b) działki nr: 532/8, 532/9 i 532/10,
 - c) działki nr: 611/4, 611/15, 611/16, 611/17, 611/18, 611/19, 611/20, 611/22 i część działki nr 611/23,
 - d) część działek nr 580, 582 i 583,
- 2) w obrębie geodezyjnym 12 „Górkowo”.
 - a) działki nr: 80/1, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6 i 80/7,
 - b) działki nr: 64/3, 65/1 i część działki 602.

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;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) 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 obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budyn-

ków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, z możliwością wysunięcia balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni;
- 4) orientacyjna linia rozgraniczająca tereny – orientacyjny przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem korekty przebiegu tej linii;
- 5) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) 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;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała;
- 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki.
- 12) usługi – jest to działalność taka jak: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka.

§ 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 stanowią załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) klasy ulic.
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.;
 - 2) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.;
 - 3) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
 - 4) kultura – działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabeletów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym;
 - 5) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów, w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, itp.,
 - 6) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, aptek itp.;

- 7) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, informacja turystyczna itp.;
 - 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 10) targowisko miejskie – w tym handel hurtowy, półhurtowy i detaliczny;
 - 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 12) usługi sportu i rekreacji;
 - 13) plac publiczny;
 - 14) zieleń publiczna urządzona;
 - 15) zieleń izolacyjna;
 - 16) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
 - 17) ulice i drogi;
 - 18) parkingi i garaże.
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) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych właścicieli lub użytkowników;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się następujące wymogi dotyczące przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji punktowych i powierzchniowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 3) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełno-profilowe ich oczyszczanie;
- 4) wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 5) należy dążyć do stosowania nieuciążliwych dla środowiska źródeł ciepła, dopuszcza się możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, wykorzystania energii elektrycznej lub paliw płynnych i gazowych;

- 6) obowiązek urządzenia parkingów o powierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 7) ochrona istniejącego drzewostanu oraz zminimalizowanie wycinki drzew;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 9) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 10) 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.
- 11) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 8

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w trakcie prowadzenia prac ziemnych w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy zapewnić nadzór archeologiczny, w razie konieczności należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Finansowanie prac archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
 - 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 ustala się:
 - 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych docelowo układem kanalizacji rozdzielczej,

- przejściowo dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) wyposażenie w sieć kanalizacji wszystkich obszarów zainwestowania.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, przejściowo dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wodnych służących do retencjonowania wód opadowych;
 - 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropochodnych i innych związków chemicznych oraz zawiesin, jeśli przekroczą wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń systemu oczyszczania i odprowadzania wód deszczowych na terenach zieleni publicznej oraz terenach komunikacji i parkingów.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) rozbudowa sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem;
 - 3) utrzymanie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 300 wraz ze strefą ochronną, którą pokazano na rysunku planu o szerokości 20,0 m dla budynków zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 3, operator gazociągów jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 5) dla strefy, o której mowa w pkt 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 lit b);
 - b) dopuszcza się budowę garaży w odległości 15 m od gazociągu po uzyskaniu zgody operatora gazociągu;
 - c) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w jej obrębie;
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
 - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz grodzenia wzdłuż gazociągu w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską;
 - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - 6) dopuszcza się budowę nowego gazociągu wysokiego ciśnienia wzdłuż trasy gazociągu, o którym mowa w pkt 3.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci istniejącej na obszar zabudowy wyznaczony planem;
 - b) ogrzewanie gazem z sieci miejskiej, energią elektryczną, paliwami płynnymi (lecz jedynie olejem lekkim) lub źródłami energii odnawialnej;
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 3) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawa energii elektrycznej z sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) rozbudowa i budowa 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.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) przyłączenie do sieci telefonicznej;
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) zakaz budowy wolno stojących wież telefonii komórkowej.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obsługa firm;
 - b) handel detaliczny;
 - c) finanse;
 - d) gastronomia;
 - e) warsztat samochodowy, stacja obsługi samochodów;
 - f) parking.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla regionalnego stylu budownictwa;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obszar zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 3) przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 61KD1/2 i od strony dz. o nr geodezyjnym 80/8 w obrębie geodezyjnym 12 „Górkowo”.
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.2.MN i 15.3.MN ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 2) formy zabudowy:
 - a) dla terenu 11.2 MN – szeregowa lub bliźniacza; możliwość scalania działek pod zabudowę wolno stojącą w sposób gwarantujący zachowanie ładu przestrzennego;
 - b) dla terenu 15.3 MN – bliźniacza lub wolno stojąca;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
 3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 2) obszar zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
 - 3) należy przeznaczyć co najmniej 10% niezabudowanej powierzchni działek na zieleń wysoką;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego.

§ 11

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu 11.2.MN od ulicy 61KD 1/2 poprzez działkę nr 80/8 (dojazd wewnętrzny) lub ul. Zielonej, za zgodą zarządcy drogi,
- 2) dojazd do terenu 15.3.MN od ulic; św. Jadwigi Śląskiej lub Konrada I.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.3.E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja energetyczna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające: drogi dojazdowe i zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami szczególnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od ul. Zielonej.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.1.UP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) plac publiczny;
 - b) miejsce organizowania imprez masowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej;
 - b) ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z organizacją imprez masowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) kształtowanie zieleni, oświetlenia, nawierzchni i elementów małej architektury uwzględniające ekspozycje bryły kościoła p.w. Miłosierdzia Bożego;
- 2) obowiązek całościowego opracowania – wraz z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 15.4.ZP – projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 48KS. Dopuszcza się dojazd drogą wewnętrzną SM Nadodrże” od ul. Budziszyńskiej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15.2.MN/U, 24.1.MN/U i 25.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) obsługa firm;
- b) handel detaliczny;
- c) finanse;
- d) turystyka;
- e) gastronomia;
- f) kultura;
- g) służba zdrowia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla regionalnego stylu budownictwa;
- 3) usługi mogą znajdować się wyłącznie w partach budynków mieszkaniowych,
- 4) nowe budynki powinny być wykonane z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 8) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.2.MN/U, w północno-zachodniej części, ustala się orientacyjną linię rozgraniczającą tereny – dopuszcza się korektę tej linii;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
- 3) obszar zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 10% niezabudowanej powierzchni działek na zieleń wysoką;
- 5) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 8) dopuszcza się włączenie części terenu 24.1.MN/U do przylegającej od południa działki o nr 64/4 w obrębie geodezyjnym 12 „Górko-wo”.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;

- 1) dojazd do terenu 15.2.MN/U od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D;
- 2) dojazd do terenu 24.1.MN/U od ul. Zielonej;
- 3) dojazd do terenu 25.1.MN/U od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25.3.KDW i 59KD1/2.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.4.ZP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zieleń publiczna urządzona – park;
 - 2) ciąg rowerowy lub ciąg pieszo-rowerowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, urządzenia zabaw dla dzieci, ławki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia alejek i ścieżek pieszo-rowerowych łączących między innymi tereny placu siostry Faustyny z terenami sportu oznaczonymi symbolem 33US;
 - 2) obowiązek całościowego opracowania – wraz z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 15.1.UP – projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.2.ZI, 24.3.ZI, 25.2.ZI i 60.2.ZI ustala się następujące przeznaczenie
 - 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
 - 2) uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 24.2.ZI od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.4.KD-D lub 60.1.KD-L;
 - 2) dojazd do terenu 24.3.ZI od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.4.KD-D, 25.3.KD-D lub 60.1.KD-L;
 - 3) dojazd do terenu 25.2.ZI od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.3.KD-D lub 60.1.KD-L;

- 4) dojazd do terenu 60.2.ZI od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.1.KD-L.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.1.US ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające: zieleń parkowa urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zlokalizowania terenowych boisk sportowych lub placów do zabaw;
 - 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od ulic Dobrawy lub Henryka Pożożnego.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.1.UC ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi komercyjne, w tym
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) obsługa firm,
 - e) administracja,
 - f) turystyka,
 - g) finanse,
 - h) stacja paliw.
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, drogi i place manewrowe, niezbędne urządzenia infrastruktury – w tym stacje transformatorowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 2 kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) stację paliw należy zlokalizować w północno-zachodniej części terenu, o którym mowa w ust. 1;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;

- 3) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających czasowo;
 - 4) w obrębie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolem 41bKL1/2 i 51KL1/2, 52KL1/2 i od ul. Kazimierza Sprawiedliwego.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.1.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – targowisko miejskie wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) uzupełniające – zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne, parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków socjalnych i biurowo administracyjnych dla potrzeb targowiska;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej gastronomii i handlu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie trwale zadaszonych miejsc przeznaczonych do handlu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie hal magazynowych;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do górnej krawędzi dachu, nie może przekraczać 6 m;
 - 6) dachy ukośne o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 15°–45°, kryte dachówką lub blachą, dla hal magazynowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - 7) obiekty handlowe należy wykonać z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej;
 - 8) dopuszcza się utworzenie krytych pasaży handlowych na terenie targowiska;
 - 9) hale na targowisku lokalizować w taki sposób aby nie hamować przepływu powietrza;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych służących do retencjonowania wód opadowych – zaleca się ukształtowanie ww. urządzeń wodnych w formie zbiornika wodnego powiązanego z zielenią.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania terenu z alejkami, oświetleniem i małą architekturą;
 - 2) należy zapewnić co najmniej 1,2 stanowiska postojowego dla samochodu osobowego na każde stoisko – pawilon handlowy znajdujący się na terenie targowiska;
 - 3) należy przewidzieć co najmniej 10% niezabudowanej powierzchni terenu na zieleń wysoką; od strony ogrodów działkowych nasadzić zieleń izolacyjną wysoką i niską dla ograniczenia potencjalnych uciążliwości targowiska;
 - 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;

- 5) należy wyznaczyć miejsca, w których dopuszcza się sprzedaż bezpośrednio z samochodu;
 - 6) należy wyznaczyć miejsca pod małą gastronomię.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenów oznaczonych symbolem 41bKL1/2 i 51KL1/2 oraz 52KL1/2 lub od ul. Kazimierza Sprawiedliwego.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.2.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie: fragment ulicy klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.2.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: fragment ulicy klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren włączyć w granice pasa drogowego ulicy 52KL1/2;
 - 2) chodnik, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60.1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – 12 m;
 - 2) chodnik, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, szerokość jezdni – min. 5.0;
 - 2) miejsca postojowe, chodnik i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 24.4.KDW i 25.3.KDW ustala się następujące przeznaczenie: ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.5.Kp ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – garaże;
 - 2) uzupełniające – zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie zespołów garaży, dojazdu i jezdni;
 - 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,20 m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu 24.5.Kp od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24.4.KDW i 25.3.KDW.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.3.Kp ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – parking;
 - 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie miejsc postojowych, dojazdu i jezdni;
 - 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się niskie ogrodzenie ozdobne z elementów kutych na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu 29.3.Kp od strony ulicy Dobrawy.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 27

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%.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

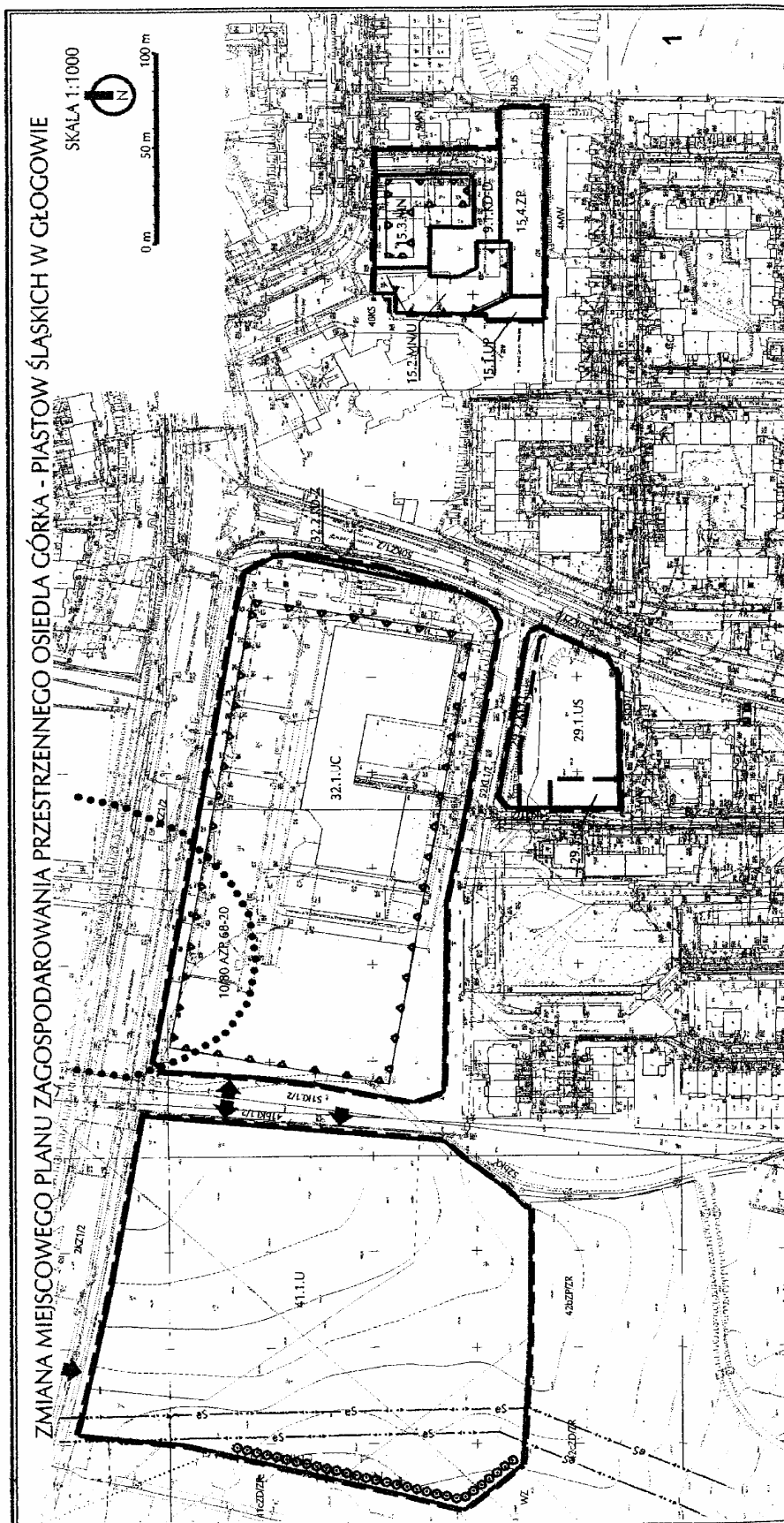
§ 29

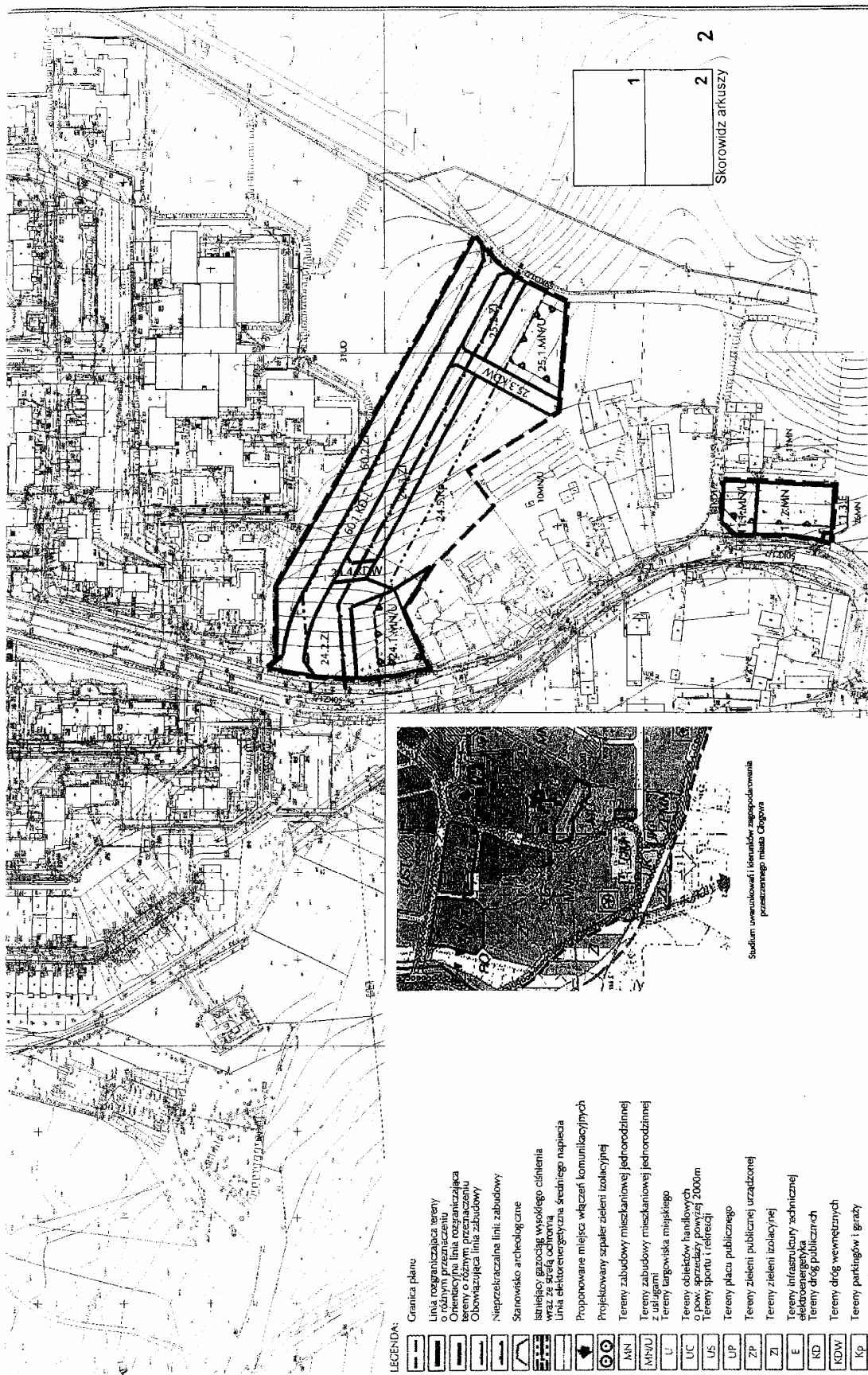
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EUGENIUSZ PATYK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
7 lutego 2006 r. (poz. 934)





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
7 lutego 2006 r. (poz. 934)**

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

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich 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 roku).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
7 lutego 2006 r. (poz. 934)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 4.11.2005 r. do 5.12.2005 r.) 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 4 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
7 lutego 2006 r. (poz. 934)

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.

1. Projektowany fragment ulicy klasy zbiorczej oznaczony jest na rysunku planu symbolem 32.2.KD-Z. Dla terenu ustala się:
 - przeznaczają się obszar na zagospodarowanie pasa drogowego w postaci: jezdni oraz chodnika, zieleni i ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - długość ulicy ok. 75 m, powierzchnia terenu wynosi ok. 0,02 ha;
 - teren przeznaczają się na realizację celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania w/w zadania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zmianami).
2. Projektowany fragment ulicy klasy lokalnej oznaczony jest na rysunku planu symbolem 29.2.KD-L. Dla terenu ustala się:
 - przeznaczają się obszar na zagospodarowanie pasa drogowego w postaci: jezdni oraz chodnika, zieleni i ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - długość ulicy ok. 90 m, powierzchnia terenu wynosi ok. 0,06 ha;
 - teren przeznaczają się na realizację celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania w/w zadania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zmianami).
3. Projektowana ulica klasy lokalnej oznaczona jest na rysunku planu symbolem 60.1.KD-L. Dla terenu ustala się:
 - przeznaczają się obszar na zagospodarowanie pasa drogowego w postaci: jezdni oraz miejsc postojowych, chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - długość ulicy ok. 270 m, powierzchnia terenu wynosi ok. 0,32 ha;
 - teren przeznaczają się na realizację celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania w/w zadania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zmianami).
4. Projektowana ulica klasy dojazdowej oznaczona jest na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D. Dla terenu ustala się:
 - przeznaczają się obszar na zagospodarowanie pasa drogowego w postaci: jezdni oraz miejsc postojowych, chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - długość ulicy ok. 125 m, powierzchnia terenu wynosi ok. 0,18 ha;
 - teren przeznaczają się na realizację celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania w/w zadania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zm.)
5. Wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane są ze środków gminy.
6. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez właściwe przedsiębiorstwa energetyczne.