

83	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 100/2009 z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały nr XLIII/235/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 6 listopada 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek należnych z tytułu podatku od nieruchomości	264
84	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 103/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju nr XLIV/228/09 z 29 października 2009 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2010 rok	265
85	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 104/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju nr XLIV/227/09 z 29 października 2009 roku w sprawie poboru opłaty uzdrowskiej w roku 2010	266
86	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 106/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr XXXVIII/243/09 Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 24 listopada 2009 roku w sprawie udzielania przez gminę Przemków zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Przemków	267
87	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 107/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr XLIX/425/09 z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie podatku od nieruchomości	270
88	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 108/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały nr XXVI/139/2009 Rady Gminy Żukowice z dnia 23 listopada 2009 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych	271
89	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 109/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Kudowie-Zdroju nr XLIV/313/09 z dnia 18 listopada 2009 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień w tym podatku	272
90	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 110/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej w Kudowie-Zdroju nr XLIV/314/09 z 18 listopada 2009 roku w sprawie zmiany uchwały nr VII/44/07 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 marca 2007 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości udzielanych w ramach pomocy de minimis w Gminie Kudowa-Zdrój	274
91	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 111/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały nr LXI/323/2009 Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych	275
92	– Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr 112/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Głuszycy nr XXXIII/189/2009 z 30 listopada 2009 roku w sprawie podatku od środków transportowych	276

71

UCHWAŁA NR XXXVI/321/2009 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku 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 XV/145/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej

Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie, oraz uchwałą nr XVIII/163/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/145/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie, zwane dalej planem, obejmują tereny położone w Głogowie, 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 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) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 6) 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, za-

daszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków – z wyjątkiem budynków mieszkaniowych, 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;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku lub jej część; 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;
- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu (max 30%), która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 9) 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 połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych 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;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to położony na działce grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

urządzonych jako stałe trawniki, kwietniki lub oczka wodne, na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi (garażami i budynkami gospodarczymi);
- 3) usługi w tym handel;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) przemysł, składy, magazyny;
- 6) gospodarka odpadami;
- 7) rolnicze;
- 8) zieleń nieurządzona;
- 9) sport i rekreacja;
- 10) ulice publiczne, ulice wewnętrzne;
- 11) parkingi;
- 12) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.

§ 5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;

- 2) wszelkie obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem podstawowych elementów formy architektonicznej, jak układ i rodzaj pokrycia dachu, konstrukcja i materiał elewacji zewnętrznej budynku, zastosowane detale, jak okapy, podcienia, oprawa otworów okiennych i drzwiowych, okiennice, lukarny, tarasy, balustrady i ogrodzenia, bramy, furtki oraz elementy przestrzenne reklam i znaków towarowych, zaleca się stosowanie do budowy technologii i materiałów miejscowych;

- 3) dla budynków mieszkalnych zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding;

- 4) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

- 5) przy realizacji głównych ciągów pieszych przewidzieć budowę ścieżek rowerowych prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym;

- 6) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Architekta Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam; na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, niezwiązanych z prowadzoną tam działalnością;
- 7) ogrodzenia posesji należy projektować i realizować ze szczególną dbałością o estetykę zwłaszcza od strony ulic i placów, nie mogą one przekraczać granic działek i linii rozgraniczenia ulic;

- 8) postuluje się zwiększenie stanu zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej, obsadzenia rzędowe ulic, naturalne ogrodzenia posesji;

- 9) 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;
- 10) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;

- 11) dopuszcza się scalanie i podział działek;
- 12) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej (CE-59) relacji Międzylesie – Wrocław – Kostrzyń – Szczecin, musi być zgodne z warunkami określonymi w ustawie o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94).

§ 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) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) 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;
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi;
- 8) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1% (woda stuletnia lub największa powódź historyczna zbliżona do Q15) nie powinno się wprowadzać inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wszelkie prace prowadzone w rejonie i w pobliżu stanowisk archeologicznych mają być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w razie konieczności należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać pisemną zgodę 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 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 sieci i 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 docelowo systemem sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków sanitarnych, z zachowaniem wymagań, wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
- 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowo gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - docelowo systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączenie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej oraz 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 docelowo z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę 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) 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;

- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki.

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 na terenach mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usług sportu i rekreacji.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi i garaże;
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynku garażu;
- 2) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 7) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 8) obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych pod kątem przydatności terenu pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 900 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 6) należy zapewnić co najmniej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 9.1.KD-L.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi i garaże;
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynku garażu;
- 2) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 7) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych

- z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 4) należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się aby jedno z nich było w garażu).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 2KL1/2.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.1.MW ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren przeznaczony na powiększenie przyległej działki zabudowy wielorodzinnej 32.MW.

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) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń wysoką;
- 3) urządzenie w miarę możliwości placu zabaw.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony terenu 9.1.KD-L.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) 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) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) garaże wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;

- 7) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 1200 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się podział wtórny terenów na działki budowlane oraz związane z nimi wewnętrzne dojazdy o minimalnej szerokości 5 m i ciągi piesze;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz prefabrykatów betonowych;
- 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 7) należy zapewnić co najmniej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się aby jedno z nich było w garażu).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od strony terenu 1.KD-L, 2.KD-L.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23.1.MN/U i 25.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - 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 ppkt 2);
- 2) dla terenu 25.1.U/MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług od strony ul. Rudnowskiej;
- 3) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz nadbudowę budynków mieszkalnych oraz adaptację zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji – 3, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome od 35° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) wysokość obiektów gospodarczych nie może przekroczyć 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) garaże wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 9) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) dopuszcza się podział wtórny terenów na działki budowlane oraz związane z nimi wewnętrzne dojazdy i ciągi piesze;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz prefabrykatów betonowych;
- 4) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Rudnowskiej;
- 5) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

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

- 1) dojazd do terenu 23.1.MN/U od strony terenu 14KD1/2, ul. Rudnowskiej (1KG1/2);
- 2) dojazd do terenu 25.1.MN/U od strony terenu: 26.3.KD-D, 14KD1/2, 26.2.KD-G i 1KG1/2 (ul. Rudnowska).

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23.2.MN/U i 24.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego, takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.

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 z zastrzeżeniem pkt 2);

- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
- 3) na terenie 24.1.MN/U znajduje się obiekt o walorach kulturowych (budynek mieszkalny), wszelkie działania, jak rozbudowa, przebudowa i modernizacja, muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) na terenie 24.1.MN/U usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, dla działek położonych od strony terenów PKP (przy ulicy 15.KD1/2) dopuszcza się usługi wydzielone, wolno stojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym; powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) na terenie 23.2.MN/U dopuszcza się usługi wydzielone, wolno stojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym; powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 8) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 700 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

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

- 1) dojazd do terenu 23.2.MN/U od strony terenu 14KD1/2;
- 2) dojazd do terenu 24.1.MN/U od strony terenu: 24.3.KD-D, 26.3.KD-D, 14KD1/2, 15KD1/2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego, takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 4) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od ul. Na Uroczysku (8KD1/2).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35.2.MN/U i 35.3.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego, takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.

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 z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9.0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 30°–45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) usługi mogą być zlokalizowane tylko w budynku mieszkalnym na parterze, powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze w formie architektonicznej, nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 750 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów, ulic wewnętrznych i ciągów pieszych, na etapie podziałów terenu pod działki budowlane;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 7) należy zapewnić co najmniej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 stanowiska postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 35.2.MN/U od strony terenu: 9.1.KD-L, 35.10.KD-D, 35.11.KD-D;
- 2) dojazd do terenu 35.3.MN/U od strony terenu: 9.1.KD-L, 35.9.KD-L, 35.10.KD-D, 35.11.KD-D.
- § 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35.6.MN/U i 35.7.MN/U ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – tereny przeznaczone na powiększenie przyległych działek zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działek na zieleń wysoką.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 35.9.KD-L i poprzez przyległe działki istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- § 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.1.MW/MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
- b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
- c) parkingi i garaże;
- d) 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) usługi tylko w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
- a) ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- b) maksymalna wysokość zabudowy 14 m;
- c) dopuszcza się garaż lub parking podziemny, wystający poza obrys budynku mieszkalnego;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,0;
- e) obowiązuje realizacja zabudowy w jednolitej formie architektonicznej, nawiązującej do budynku znajdującego się na terenie 32MN (nr 3), w szczególności w zakresie wysokości budynku i formy dachu;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na 300 m²;
- b) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- c) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- d) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- e) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolno stojących; dopuszcza się realizację garaży w formie zespołu (zespołów) boksów;
- b) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci;
- c) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
- 4) należy zapewnić co najmniej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby jedno było w garażu);
- b) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;

- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 9.1.KD-L, ul. Na Uroczysku (8KD1/2).

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.2.MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego, takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie, betoniarnie itp.)

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wyłącznie, jako towarzysząca usługom;
- b) produkcja nieuciążliwa;
- 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 nadbudowę poddasza i rozbudowę oraz remont istniejącego budynku mieszkalnego (ul. Rudnowska nr 60);
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
 - c) dopuszcza się garaż lub parking podziemny, wystający poza obrys budynku mieszkalnego;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,3;
 - e) obowiązuje realizacja zabudowy w jednolitej formie architektonicznej, w szczególności w zakresie wysokości budynków i formy dachów;
 - f) realizacja usług w parterach budynków mieszkalnych;
 - g) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych max dwie, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

- c) dachy płaskie o nachyleniu od 50 do 200 dla usług z częścią mieszkalną dopuszcza się dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w odrębnym budynku mieszkalnym na działce (max z dwoma lokalami mieszkalnymi);
- e) dla budynków mieszkalnych dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 2) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 3) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Rudnowskiej;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) zakaz lokalizacji indywidualnych garaży wolno stojących, dopuszczalna adaptacja istniejących obiektów lub budowa garaży w formie zespołu boksów;
 - b) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci;
 - c) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby jedno było w garażu);
 - b) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu)
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu: 10.1.KD-D.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, w szczególności hotel, gastronomia, obsługa komunikacyjna, w tym stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 14 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stropodachy płaskie;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

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

- 1) dopuszcza się wtórny podział terenu;
- 2) dopuszcza się zachowanie (w tym modernizację) istniejących torów kolejowych (bocznica kolejowa) obsługujących tereny 5PS;
- 3) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 4) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla usług (z wyjątkiem hotelu) – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) dla hotelu 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 4.1.KD-D.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.U ustala się następujące przeznaczenie: usługi – teren przeznaczony na powiększenie przyległych działek zabudowy usługowej – terenu 8UC. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną

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) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na zieleń wysoką.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Rudnowskiej przez teren 8UC.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/MN i 26.1.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako towarzysząca usługom;
 - b) produkcja nieuciążliwa;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) infrastruktura techniczna.

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 z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
- 3) dla terenu 26.1.U/MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług od strony ul. Rudnowskiej;
- 4) dopuszcza się maksymalnie dwa mieszkania towarzyszące usługom na jednej działce;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 7) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie tylko dla zabudowy usługowej;
- 9) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową;
- 10) na terenie 1.U/MN dopuszcza się stację paliw.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 1200 m²;

- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
 - 3) dla terenów 1.U/MN i 26.1.U/MN obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Rudnowskiej;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 5) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 1.U/MN od strony terenu 1.KD-L, 2.KD-L;
 - 2) dojazd do terenu 26.1.U/MN od strony terenu 26.3.KD-D.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1. U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) 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) realizacja usług w formie budynku wolno stojącego, w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
- 3) dopuszcza się maksymalnie dwa mieszkania, towarzyszące usługom na jednej działce;
- 4) możliwa realizacja funkcji mieszkaniowej w odrębnym budynku mieszkalnym;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – dwie z dachem płaskim lub kolebą, dla dachów ukośnych – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 7) dachy ukośne o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) garaże w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji; forma dachów

w nawiązaniu do zabudowy usługowej lub mieszkalnej.

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

- 1) dopuszcza się podział wtórny działki – min. pow. działki 1000 m²;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz prefabrykatów betonowych;
- 3) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Rudnowskiej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.4.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako towarzysząca usługom;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora;
- 3) dopuszcza się maksymalnie dwa mieszkania towarzyszące usługom na jednej działce;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie tylko dla zabudowy usługowej;
- 8) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową;

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 1200 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 35.9.KD-L, 35.10.KD-D, ul. Na Uroczysku (8KD1/2).

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73.1.U/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako towarzysząca usługom;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) 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 maksymalnie dwa mieszkania towarzyszące usługom na jednej działce;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie tylko dla zabudowy usługowej;
- 7) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek przeznaczoną pod zabudowę na 1200 m²;
- 2) ustalenia zawarte w pkt 1) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, w tym działek włączonych lub przyłączonych do istniejących działek sąsiednich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 13KD1/2 i ul. Rudnowskiej poprzez teren 21MN/UCrz.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1.US/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) oświata, sport i rekreacja;
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) w przypadku realizacji sportu i rekreacji związanej z oświatą dopuszcza się parterowe obiekty zaplecza sportowego, w tym tymczasowe z dachem płaskim;
- 3) w przypadku usług komercyjnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - c) dopuszcza się dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) dopuszcza się stropodachy płaskie;

e) dopuszcza się halę sportowo-rekreacyjną z zapleczem socjalnym.

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

- 1) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu 17.1.US/U z terenem 17.2.P/US/U z zachowaniem jednakowego zagospodarowania na obu terenach;
- 2) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 3) w przypadku realizacji funkcji usługowej dopuszcza się wtórny podział terenu na mniejsze działki o pow. Min. 1500 m² i realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, zaleca się całościowe opracowanie zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się terenowe boiska sportowo-rekreacyjne;
- 5) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 6) w przypadku realizacji usług należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) w przypadku realizacji hali sportowo-rekreacyjnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 30 miejsc na widowni oraz 2 miejsca postojowe dla autobusów.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Rudnowskiej (1KG1/2).

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.1.U/P/O/US i 55.1.U/P/O/US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, w tym obsługa komunikacji samochodowej;
 - b) przemysł, składy, magazyny;
 - c) gospodarka odpadami;
 - d) sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - 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;
- 2) nie dopuszcza się mieszkań funkcyjnych towarzyszących funkcji podstawowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12.0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.

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

- 1) tereny odstojników ścieków Cukrowni „Głogów” w przypadku przeznaczenia pod usługi lub przemysł, składy, magazyny wymagają przekształceń lub rekultywacji terenu;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu – minimalna powierzchnia działek 2500 m² i realizację dróg wewnętrznych, zaleca się całościowe opracowanie zagospodarowania terenu;
- 3) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) w razie przeznaczenia terenu pod zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne:
 - a) dopuszcza się zmianę konfiguracji terenu;
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe (nietrwale związane z gruntem) dla potrzeb zaplecza sportu i rekreacji;
 - c) od strony zabudowy mieszkalnej Widziszowa obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej;
- 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 3 stanowiska pracy;
 - c) dla zabudowy gospodarki odpadami – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 5 stanowisk pracy.

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

- 1) dojazd do terenu 54.1.U/P/O od strony terenu 23.1.KD-D, 24.1.KD-D;
- 2) dojazd do terenu 55.1.U/P/O od strony terenu 22.1.KD-D, 23.1.KD-D, 24.1.KD-D.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.1.P ustala się następujące przeznaczenie: przemysł, składy, magazyny – teren przeznaczony na powiększenie przyległych działek zabudowy przemysłowo-składowo-magazynowej – terenu 15PS. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Rudnowskiej przez teren 15PS.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.5.P/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) przemysł, składy, magazyny;
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) dopuszcza się dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) dopuszcza się stropodachy płaskie;
- 6) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

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

- 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury, dopuszcza się wtórny podział terenu na mniejsze działki o pow. Min. 3000 m²;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 3) należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 3 stanowiska pracy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 35.9.KD-L, 35.8.KD-G ul. Rudnowskiej (1KG1/2) – za zgodą zarządcy drogi oraz ul. Na Uroczysku (8KD1/2).

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.2.P/US/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) przemysł, składy, magazyny;
 - b) sport i rekreacja;
 - c) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, przy dachach ukośnych – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
- 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stropodachy płaskie;
- 5) dopuszcza się obiekty zaplecza terenów sportu i rekreacji;

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

- 1) w przypadku przeznaczenia terenu pod sport i rekreację dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu 17.1.US/U z terenem 17.2.P/US/U;
- 2) w przypadku realizacji funkcji usługowej, łącznie na terenach 17.1.US/U i 17.2.P/US/U, dopuszcza się wtórny podział terenu na mniejsze działki o pow. Min. 1500 m² i realizację dróg wewnętrznych, zaleca się całościowe opracowanie zagospodarowania terenu;
- 3) w przypadku realizacji funkcji przemysłowo-składowo-magazynowej dopuszcza się przeznaczenie terenu na powiększenie przyległych działek zabudowy przemysłowo-składowo-magazynowej – terenu 15PS
- 4) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) w przypadku realizacji usług należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) w przypadku realizacji funkcji przemysłowo-składowo-magazynowej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) od strony terenu 17.1.US/U.

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

- 1) w przypadku łącznego zagospodarowania terenów 17.1.US/U i 17.2.P/US/U pod sport i rekreację lub usługi dojazd od ul. Rudnowskiej (1KG1/2).
- 2) W przypadku zagospodarowania terenu pod funkcję przemysłowo-składowo-magazynową od strony terenu 15PS.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.2.ZD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m²

oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;

- 3) przez teren przebiega infrastruktura techniczna – należy zapewnić dostęp do sieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Rudnowskiej przez teren 9ZD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.2.RO ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ogrody przydomowe;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenu w formie przydomowych ogrodów domowych;
- 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 9.1.KD-L.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.2.R/US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) tereny odstojników ścieków Cukrowni „Głogów” do przekształceń lub rekultywacji pod cele rolnicze;
- 2) w razie przeznaczenia terenu pod zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne:
 - a) dopuszcza się zmianę konfiguracji terenu;
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe (nietrwale związane z gruntem) dla potrzeb zaplecza sportu i rekreacji;
 - c) od strony zabudowy mieszkalnej Widziszowa obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 22.1.KD-D.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.2.ZN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) przez teren przebiega infrastruktura techniczna – należy zapewnić dostęp do sieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu 9.1.KD-L.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy głównej.

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) szerokość jednego pasa ruchu min. 3,5 m;
- 3) klasa drogi wojewódzkiej nr 292 – G1/2;
- 4) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 6) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1.KD-G, 26.2.KD-G i 35.8.KD-G ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy głównej (rezerwa terenu pod rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 292).

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 w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 5) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 9.1.KD-L i 35.9.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.

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 – min. 6.0 m;
- 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się możliwość zlokalizowania przystanku autobusowego i postoju taksówek;

- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 6) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

3. Tereny o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1.KD-D, 22.1.KD-D, 23.1.KD-D, 24.1.KD-D, 24.3.KD-D, 26.3.KD-D, 35.10.KD-D i 35.11.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 terenów 4.1.KD-D, 26.3.KD-D i 35.10.KD-D – min. 6.0 m;
 - b) dla terenów 22.1.KD-D, 23.1.KD-D, 24.1.KD-D, 24.3.KD-D i 35.11.KD-D – min. 5.0 m;
- 3) chodnik, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 5) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych;
- 6) dla terenu 4.1.KD-D:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie działki nr 22 w obrębie 8 „Fabryczna”, jako tymczasowe do czasu ewentualnej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 292;
 - b) na etapie wykonania projektu budowlanego drogi dojazdowej należy przewidzieć takie zabezpieczenie skarpy nasypu drogi wojewódzkiej nr 292, aby w żadnym wypadku przy przebudowie drogi dojazdowej nie naruszać jej konstrukcji;
 - c) należy przyjąć wody opadowe z pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 292;
 - d) koncepcje oraz projekty przebudowy drogi dojazdowej z rozwiązaniem zabezpieczenia

nasypu drogi wojewódzkiej nr 242 należy przedłożyć DSDiK we Wrocławiu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1.KD-D, 15.1.KD-D i 35.12.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 w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) chodnik, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) na terenie 15.1.KD-D dopuszcza się przystanek autobusowy;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną za zgodą zarządcy drogi;
- 6) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 40. 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%.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Radosław Pobel

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/
/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 października 2009 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/
/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 października 2009 r.



**Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXVI/
/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 października 2009 r.**

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

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej 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 6 do uchwały nr XXXVI/
/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 października 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 8 maja 2009 r. do 5 czerwca 2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 22 czerwca 2009 r., 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.) postanawia:

1. Uwagę Pana Mariana Berdysa uwzględnić.

Pan Marian Berdys pismem z dnia 2 czerwca 2009 r. (uwaga dotyczy dz. 162 obręb 9 „Krzepów”) – wniósł uwagę dot. niewydzielania z działki nr 162 wzdłuż całej nieruchomości drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem 24.3.KD-D”.

Zaproponowano nowy przebieg ww. drogi, spełniający zasadę solidarnego i proporcjonalnego udziału właścicieli działek w realizacji układu komunikacyjnego. Pismem z dnia 17 lipca 2009 r. Pan Marian Berdys zaakceptował przebieg drogi 24.3.KD-D.

2. Uwagę Pana Bronisława Bandury uwzględnić w części.

Pan Bronisław Bandura pismem z dnia 10 czerwiec 2009 r. (uwaga dotyczy dz. 158 obręb 9 „Krzepów”) – wniósł uwagę dot. zmiany symbolu z U/MN na MN oraz wykreśleniu z planu usług dla działki nr 158.

Dla terenu 2.U/MN zmieniono funkcję podstawową z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie usunięcia usług jako funkcji uzupełniającej.

Realizacja usług możliwa będzie tylko w parterach budynków mieszkalnych. Powierzchnia użytkowa usług nie będzie mogła przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Zapis ten jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, które to stanowią wytyczne do opracowania ww. planu miejscowego. Zgodny jest również z ustaleniami zawartymi w czasie dyskusji publicznej, w której uczestniczył Pan Bronisław Bandura oraz właściciel działki przylegającej położonej w terenie oznaczonym symbolem 2U/MN.

Ponadto zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118, ze zmianami) dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinym wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Uwagę Wspólnoty Mieszkaniowej „Uroczysko” uwzględnić.

Wspólnota Mieszkaniowa „Uroczysko” pismem z dnia 18 czerwca 2009 r. nie wyraziła zgody na wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie działki nr 37/37 w obrębie 8 „Fabryczna” oznaczonej w planie symbolem 33.2.RO/MN.

Zmieniono funkcję podstawową z ogrodów przydomowych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na ogrody przydomowe (z 33.2.RO/MN na 33.2.RO).

**Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXVI/
/321/2009 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 października 2009 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.

72

**UCHWAŁA NR XXXVIII/359/09
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Cesarzowice dla obszaru południowo-wschodniej części wsi**

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/180/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla obszaru południowo-wschodniej części wsi, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla obszaru południowo-wschodniej części wsi, obejmującą obszar ograniczony od strony zachodniej oraz północno-zachodniej: ciekami wodnymi (działka nr ew. 101), od strony północnej: północną granicą działek nr ew. 102/3 i 102/4, od strony pół-

nocno-wschodniej: drogą powiatową 2024D, od strony południowo-wschodniej: granicą działki nr ew. 6/4, od strony południowej: granicą działki nr ew. 104/1 – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w zmianie planu nie określa się:

- 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2,