

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla "Złota Podkowa" w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr XXXVI/470/2002 z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Złota Podkowa w Głogowie – uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1**Przepisy ogólne****§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Osiedla "Złota Podkowa" w Głogowie, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą nr XLVIII/406/98 z dnia 21 kwietnia 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 13, poz. 100 z 5 czerwca 1998 r.).
2. Zmianą planu objęte są tereny położone w Głogowie w obrębie geodezyjnym 9 "Żarków" w rejonie ulic: Rzemieślniczej, Mechanicznej i Złotej Podkowy, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenów z produkcji i usług nieuciążliwych na mieszkalnictwo wielorodzinne (z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej), usługi komercyjne nieuciążliwe, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej i drogi.
2. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
 - 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów;
 - 7) skutki prawne uchwalenia planu.

3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się:
- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, określonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale 3 uchwały,
 - 3) ustalenia rysunku planu, w zakresie:
 - linii rozgraniczających,
 - linii zabudowy,
 - dominujących funkcji terenu,
 - przebiegów projektowanych głównych sieci uzbrojenia terenu.
4. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej dominującej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem oraz symbolem użytkowania;
 - 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję lub sposób użytkowania terenu;
 - 6) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu i poddaszy użytkowych;
 - 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo uciążliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb – wykraczające poza obręb własnego terenu lub lokalu;
 - 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, bankowości i ubezpieczeń, drobnego rzemiosła, administracji i wolnych zawodów (z wykluczeniem uciążliwych warsztatów naprawczych lub wytwórczych).

R o z d z i a ł 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 3

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
- 1) linie ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,

- 2) linie przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów, których korekta przebiegu, wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, co będzie określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, przy czym istnieje możliwość wprowadzenia w ich obręb funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową i niezmiennych generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, zajmujących łącznie nie więcej niż 20 % powierzchni terenu lub obiektu.
3. Oznaczenia rysunku planu, dotyczące budynków istniejących, wskazują na ich przydatność w procesie adaptacji i przekształceń zabudowy istniejącej na obszarze objętym planem i nie są obowiązujące.

§ 4

1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy w obszarze objętym planem:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy dla nowych potrzeb polegać będą na jej przebudowie, dostosowaniu jej standardów do obowiązujących norm, korektach wystroju zewnętrznego i poprawie walorów estetycznych lub zmianie gabarytów (rozbudowa, nadbudowa),
 - 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej na 4, w tym, ewentualnie, poddaszy mieszkalnych,
 - 3) dopuszcza się wprowadzanie nowej uzupełniającej zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach ustalonych w planie,
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń piwnicznych w budynkach mieszkalnych na garaże,
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganków, werand, przykryć, maskujących daszków), których układ przestrzenny będzie dopasowany do architektury istniejących, adaptowanych bądź projektowanych budynków,
 - 6) zakazuje się stosowania stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo (w tym wzorów podhalańskich),
 - 7) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej i siatki,
 - 8) przy wprowadzaniu reklam ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Architekta Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam,
 - 9) przy opracowaniu dokumentacji projektowej dla realizacji nowej zabudowy na terenach mieszkaniowych, a także produkcyjno-usługowych zachować odpowiednie odległości od ciągów energetycznych średniego i wysokiego napięcia, magistrali wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych, wymagane przez przepisy.

§ 5

1. Tereny budowlane uzbrajać kompleksowo i wyprzedzać realizację lokalizowanej tu zabudowy przy powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego.

2. Projektowane sieci prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych urządzeń i sieci technicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące.

§ 6

1. Na terenach objętych ustaleniami planu wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska.

2. Uciążliwości wprowadzanych usług zgodnie z ustaleniami planu nie mogą przekraczać granicy terenu ich lokalizacji.

3. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego starodrzewu oraz wzbogacania terenów zielenią wysoką i niską – w zależności od sposobu ich użytkowania i zabudowy.

§ 7

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskich sieci wodociągowych przy pomocy uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych.

2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się powiązanie terenów jw. z miejskim systemem kanalizacji ogólnospławnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci.

3. Dla zaopatrzenia w gaz terenów jw. ustala się realizację magistralnej i rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z miejskimi gazociągami średniego ciśnienia.

4. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów jw. ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z ewentualną rozbudową urządzeń istniejącej stacji transformatorowej lub realizację stacji na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.

5. Dla wyposażenia terenów w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę istniejącego oraz możliwość budowy odrębnego systemu kablowej sieci telefonicznej. Wyklucza się możliwość lokalizowania masztów telefonii komórkowej na obszarze objętym planem.

6. Realizacja ustaleń, wymienionych w pkt 1–5, musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez administratorów poszczególnych sieci.

7. Ustala się zorganizowany system gromadzenia i usuwania odpadów, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Zaleca się wstępną segregację odpadów.

§ 8

1. Plan ustala podstawowy wewnętrzny układ drogowy dla terenów osiedla, powiązany z zewnętrznym miejskim systemem komunikacyjnym. Układ ten pokrywa się w części z istniejącymi ulicami klasy D. Plan wprowadza zasadę modernizacji tego układu w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Plan ustala, że modernizacja układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, będzie prowadzona wraz z kompleksową rozbudową sieci uzbrojenia technicznego.

3. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji ulic, zaś poszerzenie ulic może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także m.in. kioski, elementy małej architektury i reklamy, w trybie obowiązujących przepisów.

5. Przy realizacji głównych ciągów pieszych osiedla przewidzieć budowę ścieżek rowerowych, prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym.

6. Dla terenów lokalizacji parkingów ustala się zasadę wprowadzenia zieleni izolacyjnej oraz stałego oświetlenia z eliminacją stosowania tymczasowych garaży.

§ 9

Ustala się obowiązek zapewnienia przez inwestorów nadzoru archeologicznego na czas robót ziemnych oraz uzyskania na te roboty zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

R o z d z i a ł 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 10

Dla terenu **25.1 MW** ustala się:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Możliwość rozbiórki budynku przylegającego do terenu **25.2 UC** i w jego miejsce usytuowanie budynku mieszkalnego o 4 kondygnacjach z dopuszczeniem połączenia z istniejącym budynkiem, znajdującym się na rogu ulicy Mechanicznej i Rzemieślniczej, planowanym do nadbudowy (maksymalnie do 3 kondygnacji). W przypadku zastosowania poddaszy użytkowych dopuszcza się dachy strome. Intensywność zabudowy mieszkaniowej netto ustala się na 0,7–0,9, średnią ważoną liczbę kondygnacji na 3,5. Dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców budynku biurowego, adaptowanego na mieszkalny, przed jego frontem. Dojazd do garaży z ul. Rzemieślniczej.

§ 11

Dla terenu **25.2 UC** ustala się:

Usługi komercyjne, w tym handlu. Możliwość rozbudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zaznaczonych na rysunku planu.

§ 12

Dla terenu **25.3 KD 1/2** ustala się:

Ulica dojazdowa obsługująca m.in. zaplecze terenu **25.1 MW**. Szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 10 m, szerokość jezdni minimum 4,5 m. Dopuszcza się odstępianie od realizacji ulicy, jako publicznej oraz włączenia jej w obręb terenu 25.1 MW.

§ 13

Dla terenu **25.4 KD 1/2** ustala się:

Pas terenu szerokości minimum 2,5 m przeznaczony do włączenia w obręb linii rozgraniczenia ulicy Rzemieślniczej, położonej poza terenem objętym zmianą planu. Dopuszcza się urządzenie bocznych – równoległych miejsc postojowych.

§ 14

Dla terenu **25.5 MW** ustala się:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o intensywności netto 1,0–1,2 i wysokości 4 kondygnacji. W miejscu wskazanym na rysunku planu urządzeń osiedlowy teren rekreacyjny dla dzieci i dorosłych. W zagospodarowaniu terenów pomiędzy budynkami uwzględnić placyki gospodarcze, śmietniki oraz zieleń przydomową z urządzeniami rekreacyjnymi. Istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN do likwidacji i skablowania.

§ 15

Dla terenu **25.6 EE** ustala się:

Istniejąca stacja transformatorowa typu miejskiego. Stację należy pozostawić. Dopuszcza się ewentualną przebudowę lub rozbudowę urządzeń technicznych transformatora w zależności od warunków określonych przez administratora urządzeń elektroenergetyki. Teren stacji ogrodzić i zaopatrzyć w napisy ostrzegawcze. Napowietrzną linię średniego napięcia należy skablować.

§ 16

Dla terenu **25.7 KD 1/2** ustala się:

Ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczeniach 13–15 m i jezdni 6 m. Dopuszcza się urządzenie parkingów. Parkingi należy wzbogacić zielenią co 10 miejsc postojowych. Zapewnić odwodnienie i oświetlenie ulicy.

§ 17

Dla terenu **25.8 UC** ustala się:

Nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu jak w § 2 pkt 4 ppkt 8. Obiekt adaptowany ze stanu istniejącego. Adaptację, z dopuszczeniem częściowej nadbudowy należy prowadzić z zachowaniem ustaleń § 4, szczególnie zwracając uwagę na podniesienie walorów estetycznych budynku.

§ 18

Dla terenu **25.9 KD 1/2** ustala się:

Ulica dojazdowa. Szerokości w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu. Szerokość jezdni – minimum 7 m, chodniki obustronne. Od strony usług przewidzieć miejsca parkingowe. Zachować istniejący drzewostan.

§ 19

Dla terenu **25.10 KSs** ustala się:

Istniejąca stacja benzynowa i diagnostyczna samochodów. Adaptacja ze stanu istniejącego. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obiektu usługowego na sąsiednim terenie **25.11 UC** stację diagnostyczną należy zaadaptować z zachowaniem przepisów szczególnych, zwracając uwagę na ochronę przeciwpożarową, przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.

§ 20

Dla terenu **25.11 UC** ustala się:

Nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu jak w § 2 pkt 4 ppkt 8. Obiekt adaptowany ze stanu istniejącego. Adaptację należy prowadzić z zachowaniem ustaleń § 4, szczególnie zwracając uwagę na podniesienie walorów estetycznych budynku.

§ 21

Dla terenu **25.12 KSp** ustala się:

Parking o maksymalnie 60 miejscach postojowych, wzbogacony zielenią wewnętrzną. Wjazdy z ulicy **25.9 KD 1/2** z dopuszczeniem dojazdu z terenu **25.10 KSp**.

§ 22

Dla terenu **25.13 MW** ustala się:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o intensywności netto 0,9–1,1 i wysokości 4 kondygnacji. Ewentualną adaptację budynków istniejących należy prowadzić z zachowaniem ustaleń § 4, zwracając szczególnie uwagę na podniesienie ich walorów estetycznych. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach. Przy granicach terenu z parkingami projektowanymi od strony zachodniej i wschodniej urządzić pasy gęstej zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej.

§ 23

Dla terenu **25.14 KP** ustala się:

Ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 3,5 m o podbudowie, umożliwiającej poruszanie się pojazdów uprzywilejowanych. Ciąg należy oświetlić latarniami. Nawierzchnia utwardzona (beton, asfalt).

§ 24

Dla terenu **25.15 ZI** ustala się:

Pas gęstej zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej – jako ochrona przylegających od strony południowej terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Żłota Podkowa (poza obszarem objętym zmianą planu).

§ 25

Dla terenu **25.16 MN** ustala się:

Pas terenu przeznaczony do włączenia do działek zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 24. Napowietrzna linia oświetleniowa do likwidacji.

§ 26

Dla terenu **25.17 KSp** ustala się:

Parking o maksymalnie 60 miejscach postojowych, wzbogacony zielenią wewnętrzną. Wjazdy z ulic **25.9 KD 1/2** i **47.1 KD 1/2**. Nawierzchnia utwardzona z odwodnieniem. Zapewnić oświetlenie terenu.

§ 27

Dla terenu **27.1 P,UC KSp/g** ustala się:

Teren urządzeń produkcyjno-usługowych z dopuszczeniem lub zmianą funkcji na parkingi i/lub garaże. Przy projektowaniu i realizacji obiektów należy zwrócić szczególną uwagę na wpływ sąsiedztwa Głównego Punktu Zasilania "Żarków" (położonego poza obszarem opracowania zmiany planu) i związanych z nim podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. W razie kolizji sieci przełożyć je na warunkach określonych przez ich administratorów.

§ 28

Dla terenu **27.2 P,UC KSp/g** ustala się:

Teren urządzeń produkcyjno-usługowych z dopuszczeniem lub zmianą funkcji na parkingi i/lub garaże. Przy projektowaniu i realizacji obiektów należy zwrócić szczególną uwagę na wpływ sąsiedztwa Głównego Punktu Zasilania "Żarków" (położonego poza obszarem opracowania zmiany planu) i związanych z nim podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. W razie kolizji sieci przełożyć je na warunkach określonych przez ich administratorów. Istniejący obiekt produkcyjny (w realizacji) do adaptacji lub rozbiórki.

§ 29

Dla terenu **27.3 KD 1/2** ustala się:

Teren przewidziany do włączenia do pasa drogowego ulicy dojazdowej **47.1 KD 1/2**, będący dojazdem na teren GPZ, o którym mowa w § 27. Możliwość wykorzystania dla obsługi komunikacyjnej terenu **27.2 P,UC KSp/g**.

§ 30

Dla terenu **47.1 KD 1/2** ustala się:

Ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z jezdnią szerokości minimum 6 m i miejscami postojowymi od strony zachodniej. Boczne odgałęzienie służy za wjazd na teren GPZ, o którym mowa w § 27.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 31

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 5% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 33

Z dniem wejścia planu w życie tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla "Złota Podkowa" w Głogowie, o którym mowa w § 1 pkt 1.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
EUGENIUSZ PATYK

[Załącznik graficzny.](#)