

U C H W A Ł A Nr IV/34/98

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 29 grudnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla
Piastów Śląskich -jednostki C, C2, E, E2 w Głogowie

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622;. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 144, poz. 943/ uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C, C2, E, E2 w Głogowie w granicach określonych w rysunku planu,
stanowiącym załącznik mapowy do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego wysokiej intensywności, oraz mieszkalnictwa jednorodzinne z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MW/MN/U o łącznej powierzchni 18,7090 ha.
- 2) Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne wysokiej intensywności oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW/U o łącznej powierzchni 0.8560 ha
- 3) Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MW o łącznej powierzchni 2.2440 ha
- 4) Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne oznaczone na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni 1.4120 ha
- 5) Tereny usług publicznych oraz usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UP o łącznej powierzchni 1. 180 ha
- 6) Tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem U o łącznej powierzchni 0. 2344 ha
- 7) Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o łącznej powierzchni 0. 6000 ha
- 8) Tereny zieleni izolacyjnej i o funkcjach ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZI o łącznej powierzchni 1.9292 ha
- 9) Tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KS o łącznej powierzchni 6. 3896 ha

Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- 3) Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

- 4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów
- 6) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- 7) Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

- 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2.
- 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3.

Ilekcroć 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 funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
- 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.

6) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są: linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1) ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów
 - 2) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwa jest korekta ich przebiegu.
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu są obowiązujące. Dopuszcza się nieznaczne korekty ich przebiegu wynikające z warunków konfiguracji i użytkowania terenu.
5. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

6. O ile rysunek plami i ustalenia szczegółowe nie określają szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne. Każda jednostka bilansowa wymaga kompleksowego opracowania koncepcji zagospodarowania.

§ 5.

Na całym obszarze objętym planem obowiązują w szczególności następujące zasady zagospodarowania.

1. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek geodezyjnych.
2. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
3. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią.
4. Ustala się obowiązek zgłoszenia właściwym organom zaistnienia wszelkich znalezisk zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury.
5. Wszelkie inwestycje prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody a w szczególności starodrzew.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach

odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
4. Zobowiązuje się właściciela rurociągów technologicznych, zrzutowych z kopalni do należytego zabezpieczenia urządzeń przemysłowych, wykluczających awarię i możliwość zalania terenów i obiektów położonych w pobliżu.

§ 7.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.
 - 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania sieci wodociągowej pod jezdniami oraz poza liniami rozgraniczającymi ulicę, dlatego przy rozbudowie należy uwzględnić przebieg istniejącej magistrali wodociągowej o 500 w pasie uzbrojenia, pozwalającego na wykonanie ręczne wykopu podczas naprawy przewodu.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej. Przy rozbudowie w/w ulic należy uwzględnić zwiększenie średnicy istniejącej sieci kanalizacyjnej.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę rozdzielającej sieci gazowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych. Istniejące sieci energoelektryczne należy doprowadzić do skablowania.

§ 8.

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy, lub po ich wywłaszczeniu.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski (wyłącznie w formie zblokowanej z przystankiem autobusowym, w ramach wspólnego projektu powtarzalnego) elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ustala się:

1 - MW/U

- 1) Dotychczasowy sposób zagospodarowania - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o pow. 1.4000 ha
- 2) Dopuszcza się rozbudowę lub modernizację istniejących budynków dla wprowadzenia usług lub poprawy estetyki oraz możliwość przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe funkcje w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać.
- 3) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Obowiązek przeznaczenia terenów niezainwestowanych na urządzone tereny rekreacji osiedlowej.

2 - KS

- 1/ Tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnych i zbiorczych dróg osiedlowych z dwustronnymi chodnikami o powierzchni 1. 2480 ha.
- 2/ Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodne z rysunkiem planu.
- 3/ Wymagana nawierzchnia utwardzona, zalecana kostka brukowa.
- 4) Na terenach o których mowa w ust . 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a. przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b. organizowanie miejsc (zatok postojowych)
 - c. wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d. ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

3 - MW/U

- 1) Dotychczasowy sposób zagospodarowania - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o pow. 0.8440 ha
- 2) Dopuszcza się rozbudowę lub modernizację istniejących budynków dla wprowadzenia usług lub poprawy estetyki oraz możliwość przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe funkcje w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać. W północnej części terenu dopuszcza się lokalizację budynku usługowego o wysokości min. II kondygnacji, uwzględniającego związki funkcjonalno-przestrzenne z istniejącym wnętrzem kwartału w linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 4/ Obowiązek przeznaczenia terenów niezainwestowanych na urządzone tereny rekreacji osiedlowej.

4 - MN

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o pow. 0.5640 ha
- 2) Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowa zespołu domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5 - MN/MW/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wysokiej intensywności oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o pow. 0.5232 ha.
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe nieuciążliwe, jako funkcje towarzyszące funkcji podstawowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowa dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Dopuszcza się budownictwo atrialne.
- 4) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1.20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń azurowych o prostych farmach, wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).
- 5) Dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne o zróżnicowanych strukturach. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp., zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji.
- 6) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach wielorodzinnych - zwłaszcza w parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Obowiązek przeznaczenia terenów niezainwestowanych na urządzone tereny rekreacyjne.

6 - MN

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni 0. 5680 ha.
- 2) Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowa zespołu domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

7 - MN

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 0.5680 ha.
- 2) Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowa zespołu domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

8 - KS

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnej drogi osiedlowej o pow. 1.6800 ha., pomiędzy jednostkami 5MN/MW/U a 9MN/MW/U linią przerywaną (orientacyjną) oznaczono ciąg pieszo – jezdny.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Wymagana nawierzchnia utwardzona - zalecana kostka brukowa.
- 4) Ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.
- 5) Na terenach o których mowa w ust . 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a/ przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych)
 - c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

9 - MN/ MW/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wysokiej intensywności, zabudowę atrialną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o pow. 0.3328 ha
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe nieuciążliwe, jako funkcje towarzyszące funkcji podstawowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowa dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dopuszcza się budownictwo atrialne.

4) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1.20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach, wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno)

5) Dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne o zróżnicowanych strukturach. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp., zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji.

6) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach wielorodzinnych - zwłaszcza w parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7) Obowiązek przeznaczenia terenów niezainwestowanych na urządzone tereny rekreacyjne.

10 - MW/MN/U

1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 2.9984 ha. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp. zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji a w przypadku konieczności zaznaczenia dominanty do 5 kondygnacji. Zabudowa ta może schodkowo obniżać się w kierunku ulicy. Przeznacza się część terenu pod zabudowę mieszkaniową dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

- 2) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, zwłaszcza parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się maksymalnie 80 % zabudowania działek. Pozostałe 20 % należy przeznaczyć na tworzenie małych skwerów przydomowych oraz miejsc rekreacji.
- 4) Wymóg opracowania kompleksowej koncepcji urbanistyczno architektonicznej zagospodarowania całego terenu uwzględniającego wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne pomiędzy zabudową wielorodzinną, małymi domami mieszkalnymi, jednorodziną i skwerami przydomowymi oraz miejscami rekreacji a także funkcjonalno przestrzenną z terenami sąsiednimi.

11 - KS

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnej, zbiorczej drogi osiedlowej o pow. 0.7644 ha.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu. Jezdnia szerokości 7.5 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 2.5 do 3.5 m z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
- 3) Na terenach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a/ przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych)
 - c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

12 - MW/MN/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 4.2070 ha. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp. zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji a w przypadku konieczności zaznaczenia dominanty do 5 kondygnacji. Zabudowa ta może schodkowo obniżać się w kierunku ulicy. Przeznacza się część terenu pod zabudowę mieszkaniową dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
- 2) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, zwłaszcza parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się maksymalnie 80 % zabudowania działek. Pozostałe 20 % należy przeznaczyć na tworzenie małych skwerów przydomowych oraz miejsc rekreacji.
- 4) Wymóg opracowania kompleksowej koncepcji urbanistyczno architektonicznej zagospodarowania całego terenu uwzględniającego wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne pomiędzy zabudową wielorodzinną, jednorodzinną i skwerami przydomowymi oraz miejscami rekreacji a także funkcjonalno - przestrzenną z terenami sąsiednimi.

13 - U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - usługi komercyjne o pow. 0.2344 ha.

- 2) Dopuszcza się możliwość podziałów terenów na 2 - 4 działki dla lokalizacji zespołu usługowego realizowanego na podstawie wspólnego projektu budowlanego dla całości obszaru. Obiekty winny mieć wysokie walory architektoniczne i stanowić dominantę przestrzenną (min. 5 kondygnacji).
- 3) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w liniach rozgraniczających.

14 - ZI

1) Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną i o funkcjach ochronnych o pow. 0.6756 ha.

1 L,

2/ Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

3) Dla funkcji podstawowej ZI dopuszcza się funkcję dodatkową KS. Możliwość lokalizacji parkingów i garaży estetycznie wkomponowanych w zieleń.

Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszorowerowych.

15 - ZP

- 1) Przeznaczenie terenu na plac osiedlowy i zieleń parkową o pow. 0.6000 ha
- 2) Nakazuje się nasadzenie drzew i krzewów ozdobnych oraz uwzględnienie pór roku w doborze gatunków. Kształty roślin dostosować do całości kompozycji ich rozmieszczenia.

16 - UP

1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - usługi publiczne oraz usługi oświaty.

2) Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenów dla lokalizacji zespołu usługowego realizowanego na podstawie wspólnego projektu budowlanego dla całości obszaru.

3) Ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

17 - KS

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnej, zbiorczej drogi osiedlowej o pow. 1. 0792 ha.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu. Jezdnia szerokości 7.5 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 2.5 do 3.5 m z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
- 3) Na terenach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a/ przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych)
 - c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

18 - MW/MN/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 2.3764 ha. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp. zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji a w przypadku konieczności zaznaczenia dominanty do 5 kondygnacji. Zabudowa ta może schodkowo obniżać się w kierunku ulicy. Przeznacza się część terenu pod zabudowę mieszkaniową dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
- 2) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, zwłaszcza parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Dopuszcza się maksymalnie 80 % zabudowania działek. Pozostałe 20 % należy przeznaczyć na tworzenie małych skwerów przydomowych oraz miejsc rekreacji.
- 4) Wymóg opracowania kompleksowej koncepcji urbanistyczno architektonicznej zagospodarowania całego terenu uwzględniającego wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne pomiędzy zabudową wielorodzinną, jednorodzinną i skwerami przydomowymi oraz miejscami rekreacji a także funkcjonalno - przestrzenną a terenami sąsiednimi.

19 - KS

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnej, zbiorczej drogi osiedlowej o pow. 1.3776 ha.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu. Jezdnia szerokości 7.5 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 2.5 do 3.5 m z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
- 3) Na terenach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a. przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych)
 - c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

20 - KS

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacyjnej o charakterze lokalnej, zbiorczej drogi osiedlowej o pow. 0.2404 ha.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu. Jezdnia szerokości 7.5 m z obustronnymi chodnikami o szerokości 2.5 do 3.5 m z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

3) Na terenach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:

- a/ przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
- b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych)
- c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
- d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni.

21 - MW/MN/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 5.7340 ha. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp. zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji a w przypadku konieczności zaznaczenia dominanty do 5 kondygnacji. Zabudowa ta może schodkowo obniżać się w kierunku ulicy. Przeznacza się część terenu pod zabudowę mieszkaniową dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
- 2) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, zwłaszcza parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się maksymalnie 80 % zabudowania działek. Pozostałe 20 % należy przeznaczyć na tworzenie małych skwerów przydomowych oraz miejsc rekreacji.
- 4) Wymóg opracowania kompleksowej koncepcji urbanistyczno architektonicznej zagospodarowania całego terenu uwzględniającego wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne pomiędzy zabudową wielorodzinną, jednorodzinną

i skwerami przydomowymi oraz miejscami rekreacji a także funkcjonalno - przestrzenną z terenami sąsiednimi.

22 – ZI

- 1) Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną ochronnych o powierzchni 0.4408 ha.
- 2) Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

23 - ZI

- 1) Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną ochronnych o powierzchni 0.1272 ha.
- 2) Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

24 - MW/MN/U

- 1) Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 3.3932 ha. Mogą to być małe domy mieszkalne, budynki klatkowe itp. zachowujące jednak zawsze charakter zabudowy ulicowej fasadowej. Dopuszcza się wysokość 3 i 4 kondygnacji a w przypadku konieczności zaznaczenia dominanty do 5 kondygnacji. Zabudowa ta może schodkowo obniżać się w kierunku ulicy. Przeznacza się część terenu pod zabudowę mieszkaniową dwukondygnacyjnych domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
- 2) Ulicowy charakter zabudowy podkreślać mają usługi i handel, których lokalizację dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, zwłaszcza parterach. Może to być szeroko pojęta działalność usługowa w zakresie administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Dopuszcza się maksymalnie 80 % zabudowania działek. Pozostałe 20 % należy przeznaczyć na tworzenie małych skwerów przydomowych oraz miejsc rekreacji.
- 4) Wymóg opracowania kompleksowej koncepcji urbanistyczno architektonicznej zagospodarowania całego terenu uwzględniającego wzajemne relacje funkcjonalne i kompozycyjne pomiędzy zabudową wielorodzinną, jednorodziną i skwerami przydomowymi oraz miejscami rekreacji a także funkcjonalno - przestrzenną z terenami sąsiednimi.

25 - ZI/KS

- 1) Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną i o funkcjach ochronnych o pow. 0.6856 ha.
- 2) Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.
- 3) Dla funkcji podstawowej ZI dopuszcza się funkcję dodatkową KS. Możliwość lokalizacji parkingów i garaży estetycznie wkomponowanych w zieleń.
Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszorowerowych.

§ 10.

W miejscach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym ustala się dominanty urbanistyczne.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 11.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % służącą do naliczenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)

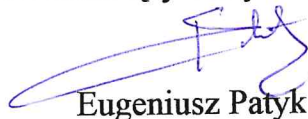
§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Eugeniusz Patyk