

**UCHWAŁA NR LIII/439/2010
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/323/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 oraz 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. 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 nie będących 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 oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 3) pierzeja z pożądaną lokalizacją usług - pierzeja w budynkach mieszkaniowych, w której na parterach pożądaną jest zlokalizowanie usług, w celu wykreowania ulicy o charakterze handlowo - usługowym, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny, dopuszcza się wysunięcie zabudowy usługowej - usług

w poziomie parteru przed ustalone w planie linie zabudowy z zachowaniem odległości 1,5m od linii rozgraniczających terenu ulic;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni terenu;
- 5) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) 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;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 11) 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 połączy dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 12) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 13) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Brak treści

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej – MN,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW,
- 3) zabudowa usługowa – U,
- 4) zieleń urządzonej – ZP,
- 5) parkingi – KS,

- 6) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – E,
- 7) ulice publiczne – KD,
- 8) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy – KD-P,
- 9) drogi wewnętrzne – KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 9. Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy i kiosków z prasą.

§ 10. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – ONO 302 Pradolina Barycz-Głogów (W);
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) 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;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

- 1) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa;
- 2) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli jest to niemożliwe Prezydenta Miasta.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, 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) odstępstwa 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 przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, za zgodą właściciela sieci.
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w §13 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) paliwami stałymi i 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 §13 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 przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5;
- 3) budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5;
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 6) na obszarze objętym planem znajduje się linia elektroenergetyczna 110kV wraz z obszarem oddziaływania, w którym może występować przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się pas ochronny wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów o wymiarach nie mniejszych niż 15m.

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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (przy domach 1 - mieszkaniowych) i 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie (przy domach 2 - mieszkaniowych), wliczając w to miejsca w garażu;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce, (dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu) plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;

7) na terenie zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej zabudowy.

§ 15. W Uchwale Nr XL/359/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 6 czerwca 2006 roku, uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie §9 ust.3 pkt. 4 otrzymuje następujące brzmienie: „4) w każdym kwartale zabudowy należy zapewnić co najmniej 1,2 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na parkingu naziemnym i podziemnym lub garażu podziemnym na mieszkanie”.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział działek.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1.MN, 5.1.MN, 6.1.MN i 7.1.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z udziałem nie przekraczającym 30% pow. całkowitej budynku;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i garaże.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza, dla ciągów zabudowy usytuowanej przy ulicy 3.KD-L dopuszcza się dodatkowo formy zabudowy szeregowej i atrialną, pod warunkiem jej realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym;
 - 3) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej;
 - d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych;
 - 5) ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0m;
 - 7) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci 30⁰ -45⁰ oraz dachy mansardowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust.1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
 - 9) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego;
 - 10) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojącej o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy

mieszkańcowej, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust.1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich nad garażami;

11) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku z wyjątkiem zespołów wejściowych;

12) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;

13) zakaz stosowania:

a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

14) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

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) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) terenów 5.1. MN i 7.1.MN – z ulic 3.KD-L i 7.1.KD-D;

2) terenów 4.1.MN i 6.1.MN – z ulicy 7.1.KD-D.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.2.MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren przeznaczony na powiększenie przyległej działki w zabudowie jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz wznoszenia budynków, dopuszcza się infrastrukturę techniczną i obiekty architektury ogrodowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: dla ogrodzenia 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.1.MN/U i 8.2.MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca) powiązana z usługami;

b) zabudowa usługowa - usługi z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;

2) uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne;

b) infrastruktura techniczna;

c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 2) budynki usługowe należy lokalizować od strony planowanej ulicy zbiorczej znajdującej się na wschód od terenów;
- 3) minimalna powierzchnia działki 1500m², maksymalna powierzchnia działki 2100m², zakaz łączenia działek;
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na terenie, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych, ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych);
- 5) dopuszcza się realizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako wyodrębnionych, samodzielnych obiektów usługowych;
- 6) dla zabudowy usługowej ilość kondygnacji nadziemnych minimum jedna, maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych);
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,0m;
- 8) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 10) garaże w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 11) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 12) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 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 15% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 5m wzdłuż planowanej od wschodu ulicy zbiorczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się obsługę komunikacyjnej od wschodu z planowanej ulicy zbiorczej oraz terenu 6.1.KD-D.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren przeznaczony na powiększenie przyległej działki w zabudowie wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz wznoszenia budynków, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dla ogrodzenia 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) nawierzchnia chodników - z kostki betonowej, jezdni - z kostki betonowej lub bitumiczna;
- 3) wymagane oświetlenie ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.2.MW i 9.1.MW ustala się przeznaczenie:

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

- a) usługi;
- b) drogi wewnętrzne;
- c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
- 4) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną; w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
- 5) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- 7) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków z prasą;
- 9) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenów wg jednolitych, całościowych koncepcji architektonicznych zagospodarowania przyległych terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi

i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;

- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzonej i rekreacyjną;
- 4) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) parkingi i garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) pierzeja południowa i wschodnia z pożądaną lokalizacją usług;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie może przekroczyć 2,0;
- 5) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30⁰ -45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
- 6) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 7) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- 8) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka;
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków z prasą;
- 10) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) całościowe zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzonej i rekreacyjną;

5) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1.MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi;

b) drogi wewnętrzne;

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;

d) infrastruktura techniczna;

e) parkingi i garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) pierzeje wzdłuż ulicy 3.1.KD-D z pożądaną lokalizacją usług;

3) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);

4) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;

5) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;

6) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;

7) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;

8) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;

9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków z prasą;

10) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej, całościowej koncepcji architektonicznej zagospodarowania przyległego terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;

2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;

3) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzonej i rekreacyjną;

4) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenów parkingów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1.MW/KS, 3.1.MW/KS i 4.1.MW/KS ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe (łącznie lub alternatywnie):

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) parkingi, garaże

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne;
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- b) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
- d) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połąci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
- e) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łącznie z przyległymi terenami mieszkalnictwa wielorodzinnego, według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
- f) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- g) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- h) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- i) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne;

2) w przypadku realizacji parkingów w tym garaży: dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartego parterowego zespołu (zespołów) boksów, przewidzianych do realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) całościowe zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- b) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- c) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzoną i rekreacyjną;
- d) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

2) w przypadku realizacji parkingów w tym garaży:

- a) obowiązek nasadzenia krzewów i drzew przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami 2.MW, 3.MW i 4.MW;

- b) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży;
- c) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- d) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) drogi wewnętrznej;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- 3) dach płaski;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11,0m;
- 5) wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Kazimierza Sprawiedliwego;
- 6) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystyka;
- 7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Kazimierza Sprawiedliwego poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1.MW oraz od wschodu z planowanej drogi wewnętrznej 1.1.KDW poprzez teren 1.KS.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej / terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1.U/MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe (alternatywne):

- a) zabudowa usługowa - usługi z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) drogi wewnętrzne;
- c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) parkingi i garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) w przypadku realizacji zabudowy usługowej:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
- c) dach płaski;
- d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11,0m;
- e) wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Księżnej Mechtyldy i ul. Henryka V-go Żelaznego;
- f) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystka;
- g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych;

2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- b) pierzeja z pożądaną lokalizacją usług;
- c) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
- d) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
- e) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
- f) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
- g) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- h) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka;
- i) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- j) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) w przypadku realizacji zabudowy usługowej:

- a) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu;
- b) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;

- c) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) urządzenie terenów zielonych takich jak np. plac zabaw;
 - b) całościowe zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
 - c) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - d) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
 - e) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzonej i rekreacyjną;
 - f) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług. dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 13.

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzonej - publiczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury;
- 3) urządzenie miejsc do odpoczynku;
- 4) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci;
- 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą;
- 6) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 14.

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej / terenu ciągu pieszo-rowerowego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1.ZP/KD-P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zieleni urządzona - publiczna;
 - b) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym obiektów reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 3) obowiązek urządzenia oświetlonej ścieżki pieszej i rowerowej w zieleni parkowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 15.

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.E ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego;
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę;
- 3) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenów ulic publicznych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1.KD-L ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) szerokość jezdni min. 7,0m;
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie;
- 4) przystanek komunikacji zbiorowej, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1.KD-D, 6.1.KD-D i 7.1.KD-D ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;

- 2) szerokość jezdni min. 5,0m, zalecane 6,0m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, elementy wyposażenia ulicy, oświetlenie, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 17.

Ustalenia dla terenu ciągu pieszego.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.KD-P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszey;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 3) obowiązek oświetlenia ciągu pieszego;
- 4) mała architektura, zielen w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 18.

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1.KDW, 2.1.KDW i 3.1.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Pabol

Uzasadnienie

Zmiana planu miejscowego osiedla Piastów Śląskich jedn. C1, C2, E1, E2 w Głogowie dostosowuje przeznaczenie terenów i warunki zagospodarowania do aktualnych potrzeb inwestycyjnych dla tej części osiedla. Na wniosek TBS fragment terenu usług zmieniono na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1.1.MW. Pozwoli to na włączenie tego terenu do sąsiadującej działki TBS na terenie 1MW. Określone zostały nowe warunki zabudowy dla obiektu usługowego na terenie 1.1.U. Części terenu garaży i parkingów 1KS zmieniono na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.2.MW, 2.1.MW/MS, 3.1.MW/KS i 4.1.MW/KS. Umożliwi to powiększenie wyznaczonych w planie kwartałów 1, 2, 3 i 4MW, większą swobodę w zagospodarowaniu otoczenia budynków mieszkalnych (sytuowanie placów gospodarczych, placów zabaw, miejsc postojowych, zieleni itp.). Wyżej wymienione zmiany zainicjował wniosek TBS dotyczący powiększenia terenu 1MW. Fragmenty terenów 1KS zmieniono także na drogi dojazdowe 1.1.KDW, 2.1.KDW i 3.1.KDW. Część pasa drogowego ulicy Salomei 6.2.MN powiększyła teren mieszkalnictwa jednorodzinne 6MN zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela działki nr 114/48 o dosprzedaż i powiększenie przydomowego ogrodu. Przyległą niewielką część terenu 2.1.ZP/KD-P włączono w kompleks zieleni publicznej i ciągu pieszo-rowerowego. Powyższe zmiany sankcjonują istniejący układ drogowy. Na terenie 7.1.U/MW możliwa będzie realizacja alternatywnie usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Usługi będą funkcją uzupełniającą na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 7.2.MW. Dokonano regulacji pasów drogowych 3.1.KD-D i 4.1.KD-L. Skorygowano warunki zabudowy dla przylegających kwartałów mieszkalnictwa wielorodzinne 8.1.MW i 9.1.MW. Wprowadzone w planie zmiany uwzględnią rozwiązania, przyjęte w sporządzonych dla tego obszaru projektach budowlanych dróg, tj. etap I i II realizacji ulic na os. Piastów Śląskich: Księżnej Mechtyldy, Książąt Żagańskich, Małgorzaty Cylejskiej i Bolesława Wysokiego. Na terenie planowanego na osiedlu skweru 1.1.ZP wprowadzono możliwość lokalizacji wzdłuż projektowanych ulic miejsc postojowych. Dla kompleksu planowanej na południe od ul. Bolesława Wysokiego terenu zabudowy jednorodzinnej określono nowe zasady obsługi komunikacyjnej (ograniczono ilość dróg) i warunki zabudowy. Celem zwiększenia atrakcyjności nowych działek wprowadzono we wschodniej części usługi. Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmieniono wskaźnik określający ilość miejsc postojowych przypadających na mieszkanie w kwartale z 1,5 mp/mk na 1,2 mp/mk. Wymienione wyżej zmiany ustaleń planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/439/2010

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 26 października 2010 r.

[Zalacznik1.tif](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/439/2010
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich - jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 09.07.2010r. do 06.08.2010 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/439/2010
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 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.