

1548

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe” w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/328/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe” w Głogowie, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe” w Głogowie, zwany dalej planem, obejmuje tereny położone w Głogowie w obrębach geodezyjnych: VI- Hutnik i IX- Żarków;
 - 1) działki nr geodezyjny 168, 189, 258, 257, 256, 255, 938, 145/5, 145/4, od 323 do 346, 82, 83, 84/3, 633, 632, 77/1, 75/1, 49/5, 119, 450, 448, 449, 447,
 - 2) części działek nr geodezyjny 167, 188, 227, 259, 31, 30, 80, 482, 68/9, 67, 636, 624, 64/2, 652, 58/7, 126, 440, 441/9.
2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², ze względu na brak występowania takich terenów;

- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) usługi – jest to działalność taka jak: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, obsługa komunikacyjna.

§ 3

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

2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) usługi:
 - a) finanse;
 - b) gastronomia;
 - c) handel detaliczny;
 - d) kultura;
 - e) obsługa firm;
 - f) rzemiosło;
 - g) służba zdrowia;
 - h) turystyka;
 - 4) zieleń publiczna urządzona;
 - 5) ogrody działkowe;
 - 6) ulice publiczne i wewnętrzne;
 - 7) parkingi, garaże;
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i ustalonymi w planie liniami zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;

- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji.
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i teren jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
 - 2) 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 warunkami ustalonymi w § 8 ust.1 pkt5,
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem sieci kanalizacji sanitarnej;
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5;
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
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 oraz budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
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 rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) zakaz budowy wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5a.1.MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – parkingi, ulice wewnętrzne i garaże;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz wznoszenia budynków;
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie parkingu oraz wewnętrznej drogi dojazdowej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i garaży, znajdujących się przy skrzyżowaniu ulic J. Kossaka i Obrońców Pokoju;
 - 3) należy zapewnić oświetlenie drogi wewnętrznej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie w miarę możliwości terenów zielonych takich jak np. place zabaw;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa komunikacyjna – dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5a.5.KD-D;

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5a.2.MN**, **5a.4.MN**, **19.1.MN**, **20.1.MN** i **20.2.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające: parkingi i garaże;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów 5a.2.MN i 5a.4.MN jak na rysunku planu;
 - 2) na terenach 5a.2.MN i 5a.4.MN maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dach stromy kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 3) dopuszcza się parterowe garaże i obiekty gospodarcze wolno stojące, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) na terenach 19.1.MN, 20.1.MN i 20.2.MN zakaz wznoszenia budynków;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 2) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 3) na terenach 19.1.MN, i 20.2.MN należy zastosować zieleń izolacyjną wysoką i niską od strony ul. Piastowskiej;
 - 4) dla terenów 5a.2.MN i 5a.4.MN należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 5a.2.MN od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5a.5.KD-D;

- 2) dojazd do terenu 5a.4MN – od ul. J. Kossaka;
- 3) dojazd do terenu 19.1.MN od strony ul. G. Narutowicza lub W. Witosa;
- 4) dojazd do terenów 20.1.MN i 20.2MN od strony ul. W. Witosa.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2a.1.MN/U, 2a.2.MN/U, 10.1.MN/U, 18.1.MN/U, 21.1.MN/U, 24.1.MN/U, 24a.1.MN/U, 24b.1.MN/U, 33.1.MN/U, 37.1.MN/U, 37.2.MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z wyłączeniem obsługi komunikacji;
 - b) parkingi i garaże;

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

- 1) na terenie 21.1.MN/U:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy i kształtu dachów z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1) lit c);
 - c) w przypadku przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe tylko w przypadku zastosowania dachów stromych o kącie nachylenia 30°–50°, z wyłączeniem budynku o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit d);
 - d) dla istniejącego budynku mieszkalnego znajdującego się na dz. nr 325 przy ul. W. Stwosza 8 dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy, ilości kondygnacji i kształtu dachu;

- 2) na terenach 2a.1.MN/U, 2a.2.MN/U, 10.1.MN/U, 18.1.MN/U, 24.1.MN/U, 24a.1.MN/U, 24b.1.MN/U, 33.1.MN/U, 37.1.MN/U i 37.2.MN/U zakaz wznoszenia budynków;

- 3) na terenie 21.1.MN/U dopuszcza się lokalizowanie nowych usług od strony ul. W. Stwosza wyłącznie w parterze – wysokość budynku max 2 kondygnacje;

- 4) na terenach 10.1.MN/U, 21.1.MN/U, 24.1.MN/U, 24a.1.MN/U i 24b.1.MN/U dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze wolno stojące lub bliźniacze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 10% niezabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 4) należy zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko postojowe na posesji dla samochodu osobowego;

- b) oraz 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) dojazd do terenów 2a.1.MN/U i 2a.2.MN/U od strony ul. H. Sienkiewicza;
- 2) dojazd do terenu 10.1.MN/U od strony ul. Strumykowej;
- 3) dojazd do terenu 18.1.MN/U od strony ul. G. Narutowicza;
- 4) dojazd do terenu 21.1.MN/U od strony ulic W. Stwosza, Żwirki i Wigury, Spadzistej i od strony dz. nr 355;
- 5) dojazd do terenów 24.1.MN/U, 24a.1.MN/U i 24b.1.MN/U od strony ul. B. Prusa;
- 6) dojazd do terenu 33.1.MN/U od strony ul. Tenisowej;
- 7) dojazd do terenów 37.1.MN/U i 37.2.MN/U od strony ul. Wioślarskiej;

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U i 3.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi:
 - a) finanse i obsługa firm;
 - b) gastronomia;
 - c) handel detaliczny;
 - d) kultura;
 - e) rzemiosło;
 - f) turystyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi;
 - b) zieleni urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów 1.U i 2.U – 1 kondygnacja, dla terenu 3.U – 2 kondygnacje, możliwość podpiwniczenia, dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się obiekty konstrukcji murowanej;

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

- 1) dla terenów 1.U i 2.U wraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 2.ZP i 3.ZP ustala się obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
- 2) dla terenu 3.U dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego; obowiązek urządzenia min. 5 miejsc postojowych, zlokalizowanych od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. KD-D;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i siatki ogrodzeniowej;
- 4) należy przeznaczyć co najmniej 20% niezabudowanej powierzchni działek na zieleni wysoką;

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

cyjnej: dojazd do terenów od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. KD-D

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18a.1.U** i **61.1.U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi:

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

2) uzupełniające: parkingi i garaże;

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne towarzyszące usługom;
- 3) dla terenu 18a.1.U nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dach o spadku 15°–45°;
- 4) dla terenu 18a.1.U, obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. W. Stwosza;

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

- 1) należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde 100m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18a.2.ZP/KS w celu zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla terenu 18a.1.U;
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;

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

- 1) dojazd do terenu 18a.1.U od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93.1.KD-D;
- 2) dojazd do terenu 61.1.U od strony ul. K. Wielkiego.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.2.U/MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi z wyłączeniem obsługi komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) parkingi i garaże;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) maksymalna wysokość obiektu 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

3) dopuszcza się lokalizację usług w parterze i na drugiej kondygnacji budynku;

4) dopuszcza się garaże oraz obiekty gospodarcze, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

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

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i siatki ogrodzeniowej;

2) niezabudowaną powierzchnię działki należy przeznaczyć na zieleń, w tym również zieleń wysoką;

3) należy zapewnić co najmniej:

a) 1 stanowisko postojowe na posesji;

b) 1 stanowisko postojowe na każde 10 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną – dojazd od strony ul. Sportowej.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5a.3.U/MN** i **9.1.U/MN** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – usługi z wyłączeniem obsługi komunikacji.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) na terenie 5a.3.U/MN maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dach stromy kryty dachówką ceramiczną lub cementową;

3) na terenie 9.1.U/MN maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja;

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

1) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne towarzyszące usługom;

2) należy zapewnić co najmniej 1,5 stanowiska postojowego dla samochodu osobowego na każde 100m² powierzchni użytkowej zabudowy;

3) dla terenu 5a.3.U/MN dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5a.5.KD-D w celu zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych;

4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i siatki ogrodzeniowej;

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

1) dojazd do terenu 5a.3.U/MN od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5a.5.KD-D;

- 2) dojazd do terenu 9.1.U/MN od strony ul. I. Dąszyńskiego.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 39a.2.ZP i 56.1.ZP** ustala się następujące przeznaczenie: zieleń publiczna urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, urządzenia zabaw dla dzieci, ławki oraz innych elementów małej architektury;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia oświetlonych ścieżek pieszych;
 - 2) wzdłuż ciągów pieszych usytuować ławki i kosze na śmieci;
 - 3) dla terenu 3.ZP dopuszczalne urządzenie placu zabaw dla dzieci;
 - 4) dla terenu 56.1.ZP – likwidacja „dzikich” ogrodów;
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenów 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP i 5.ZP od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 39a.2.ZP – od południa z istniejącej ulicy dojazdowej;
 - 3) dojazd do terenu 56.1.ZP od strony ul. Budowlanych lub ul. M. Niedziałkowskiego.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18a.2.ZP/KS i 39a.1.ZP/KS** ustala się następujące przeznaczenie: zieleń publiczna urządzona i parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2), 3) i 4);
 - 2) dopuszcza się lokalizację ławek oraz innych elementów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, a na terenie 18a.2.Zp/KS dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla potrzeb usług zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18a.1.U;
 - 4) na terenie 18a.2.ZP/KS dopuszcza się wydzielenie przystanku komunikacji zbiorowej i włączenie go do pasa drogowego ul. W. Stwosza.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia oświetlonej ścieżki pieszej;

- 2) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą;

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 18a.2.ZP/KS od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93.1.KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 39a.1.ZP/KS od strony terenu ul. H. Sienkiewicza.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **38.1.ZD i 59.1.ZD** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się budowę altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 38.1.ZD od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.3.KS;
 - 2) dojazd do terenu 59.1.ZD od strony ul. Spadziwej i ul. M. Niedziałkowskiego.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **99.1.KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie – ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ulica 2-jezdniowa – szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-D, 5a.5.KD-D, 93.1.KD-D i 96.1.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS, 38.3.KS, 51.1.KS i 52.1.KS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – parkingi, garaże, ulice wewnętrzne;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu 38.3.KS należy tak zaprojektować miejsca postojowe, aby był możliwy dojazd dla potrzeb terenu 38.1.ZD oraz obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.2.MN/U;
 - 2) dla terenów 1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS, 38.3.KS i 52.1.KS- zakaz lokalizacji garażów;
 - 3) urządzenie chodnika i zieleni w zależności potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) zazielenienie terenów niezabudowanych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenów 1.KS, 2.KS, 3.KS i 4.KS od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D,
 - 2) dojazd do terenu 38.3.KS od strony ul. Sportowej;

- 3) dojazd do terenu 51.1.KS od strony ul. M. Niedziałkowskiego;
- 4) dojazd do terenu 52.1.KS od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93.1.KD-D.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 22

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 24

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

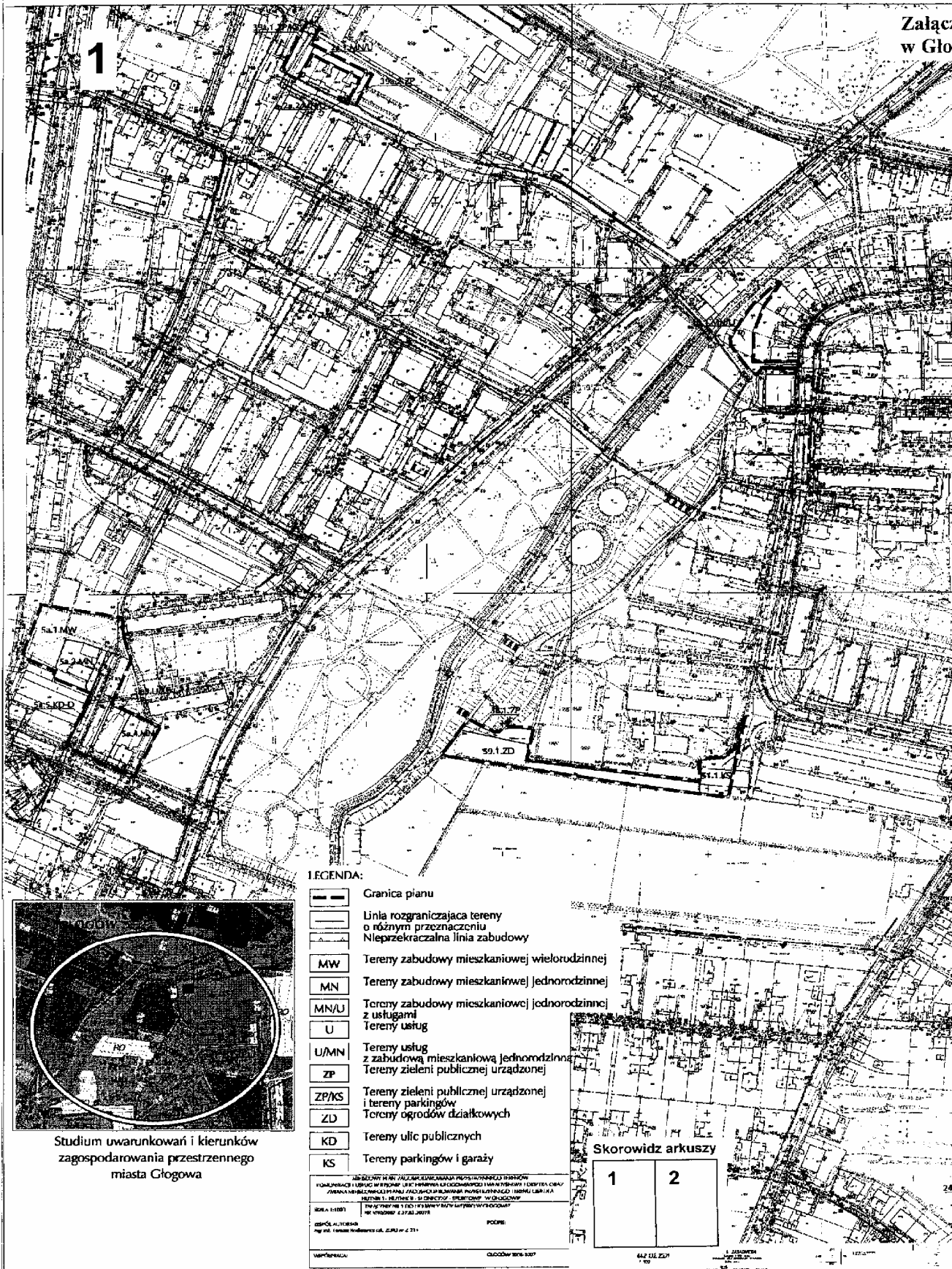
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

RADOSŁAW POBOL

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r.
(poz. 1548)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW KOMUNIKACJI I USŁUG
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU C

Załącznik
w Głogowie



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa

Skorowidz arkuszy

1	2
---	---

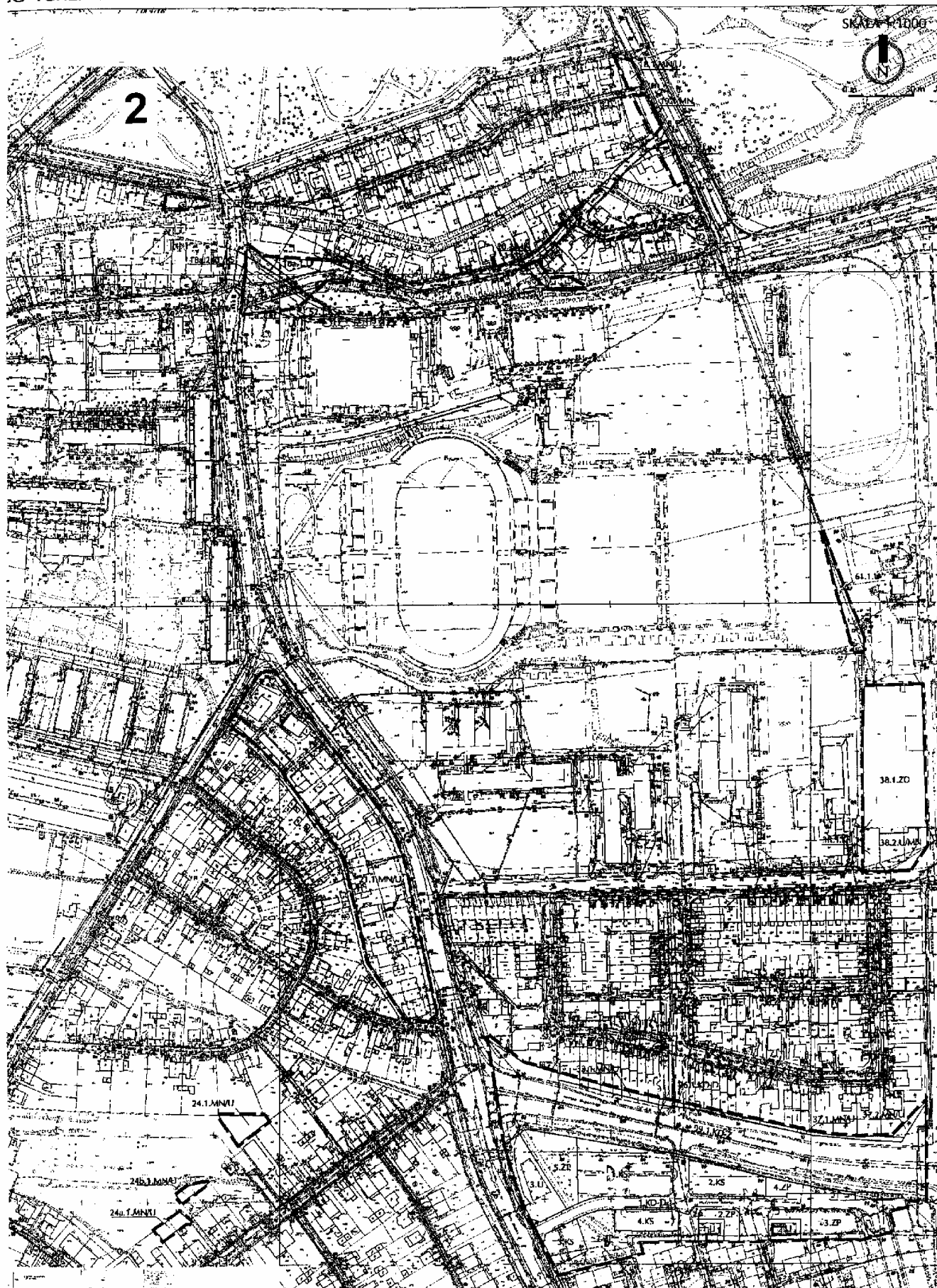
442 011 ZDP
442 012 ZDP

MIĘDZYGÓRSKIE BIURO ARCHITECTURALNE I PRACOWNIA PROJEKTOWA
 POLSKIEGO ZWIĄZKU ARCHITECTÓW I PRACOWNI PRZEPROJEKTOWYCH I INŻYNIERÓW
 /BIURO ARCHITECTURALNE I PRACOWNIA PROJEKTOWA POLSKIEGO ZWIĄZKU ARCHITECTÓW I PRACOWNI PRZEPROJEKTOWYCH I INŻYNIERÓW
 BUDOWLANI I INŻYNIERZY S. J. DRACZYŃSKI, SP. Z O.O. W GŁOGOWIE
 ul. Włocławska 11, 54-600 GŁOGÓW, tel. 71 423 10 71

SKALA 1:1000
 DOKŁAD: 1:1000
 WYKONANIE: 2007

OPRACOWANIE: 2007
 WYKONANIE: 2007

WYKAZIEM I USŁUG W REJONIE ULIC HENRYKA GŁOGOWSKIEGO I WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA ORAZ
O TERENU OSIEDLA "HUTNIK I - HUTNIK II - SŁONECZNE - SPORTOWE" W GŁOGOWIE



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r.
(poz. 1548)**

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

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe” w Głogowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r.
(poz. 1548)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji i usług w rejonie ulic Henryka Głogowskiego i Władysława Łokietka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe” w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 6 grudnia 2006 r. do 9 stycznia 2007 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie z dnia 27 marca 2007 r.
(poz. 1548)**

**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.