

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 30 września 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla "Kopernik" w Głogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr XXXVI/471/2002 z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernik w Głogowie, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Głogowie nr XL/496/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. i nr VII/54/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. – uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Kopernik" w Głogowie, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie, uchwałą nr XLVII/383/98 z 24 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 10, poz. 87 z 11 maja 1998 r), zmienionego przez Radę Miejską w Głogowie nr XXI/296/2000 z 19 września 2000 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 2, poz. 29 z 23 stycznia 2001 r.).

2. Tereny zmian planu przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1–5 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiot ustaleń zmian planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) zasady i warunki podziału terenów,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 7) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenie **63 MW**, określonym w § 13,

8) skutki prawne uchwalenia planu.

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

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki, stanowiące załączniki nr 1–5 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 terenu,
- 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.

R o z d z i a ł 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:

- 1) ciągle – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
- 2) przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów możliwe do skorygowania, stosownie do potrzeb.

2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, nie- zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. O ile rysunek planu i ustalenia szczegółowe nie określają szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne.

§ 5

Inwestor powinien zapewnić na czas robót ziemnych nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

§ 6

Wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogarszać stan środowiska.

§ 7

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia 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 niezmiennych 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. Szczegółowe zasady przebiegu tras i parametrów przyłączy poszczególnych sieci do projektowania obiektów należy ustalać na etapie projektowania z uwzględnieniem warunków określonych przez administratorów sieci.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w projektowanych ulicach.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji. Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych w granicach określonych w rysunku planu.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę kanalizacji telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic wraz z dopuszczeniem budowy kontenerowych centrali telefonicznych na terenach położonych w granicach planu, o ile lokalizacja nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem.

6. Budowa lub przebudowa istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z zakresu wymienionego w pktach 1–5 związana z realizacją ustaleń, zawartych w rozdz. 3 uchwały, może się odbywać za zgodą i na warunkach określonych przez administratorów poszczególnych sieci i urządzeń.

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

§ 9

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzania ulic za zgoda właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy lub poprzez procesy wywłaszczeniowe.

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 wiaty przystankowe, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz kioski handlowe stanowiące integralną część wiat przystankowych.

5. Wszystkie nowo projektowane i modernizowane parkingi muszą uwzględniać przeznaczenie 10% terenu z przeznaczeniem na zieleń.

§ 10

1. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów tymczasowych z wyjątkiem przypadków, określonych w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów tymczasowych. Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 30 m².

R o z d z i a ł 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 11

Dla terenów **39a, 39b** ustala się:

1. **39a KSP**: Parking osiedlowy jednopoziomowy. Ilość stanowisk postojowych nie może przekroczyć 60. Zasady wjazdu na parking – jak na rysunku planu. Zaleca się nasadzenie drzew i krzewów co 10 stanowisk postojowych. Obowiązuje wstępne podczyszczenie ścieków z produktów ropopochodnych.

2. **39b ZI**: Pas zieleni izolacyjnej od strony budynku mieszkalnego i ulicy. Istniejące drzewa zachować, uzupełnić zielenią niską i wysoką.

§ 12

Dla terenów **12a, 12b, 12c i 12d** ustala się:

1. **12a UC**: Teren nieuciążliwych usług komercyjnych. Adaptacja nieczynnej hydroforni osiedlowej z zachowaniem obrysu budynku. Dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji. Dojazd z ul. Wojska Polskiego ciągiem pieszo-jezdnym **12d KX**. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci, uwidocznionych na rysunku planu.

2. **12b WZ**: Część budynku hydroforni, która po modernizacji zachowała dawną funkcję. Dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji z możliwością jej wykorzystania na funkcje usług komercyjnych. Pozostałe ustalenia jak w pkt 1.

3. **12c S**: Zaplecze magazynowe i techniczno-sprzętowe Spółdzielni Mieszkaniowej, ustalenia jak w pkt 2.

4. **12d KX**: Ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny, obsługujący tereny **12a, 12b, 12c**. Nawierzchnia utwardzona, rozbierna, umożliwiająca dojazd pojazdów uprzywilejowanych.

§ 13

Dla terenu **63 MW** ustala się:

1. Możliwość budowy dwóch nowych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, związanych z gruntem w sposób nietrwały. Nie dotyczy to kiosków z prasą.

2. Obiekty tymczasowe, o których mowa w pkt 1 mogą stanowić wyłącznie uzupełnienie głównej funkcji terenu o usługi w zakresie podstawowym, w szczególności pawilony spożywcze i owocowo-warzywne, obiekty małej gastronomii, kwaciarnie, kolektury gier liczbowych itp. Dopuszcza się w nich także sprzedaż innych artykułów o charakterze sezonowym.

3. Obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być lokalizowane na terenach osiedla mieszkaniowego przy ukształtowanych, zwyczajowych ciągach pieszych oraz w rejonie obiektów usług publicznych. Lokalizacja nowych obiektów wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej w zakresie zaopatrzenia i nie może powodować kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz zielenią osiedlową, a także stwarzać ograniczeń i uciążliwości dla mieszkańców.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów tymczasowych na nowe.

5. Dopuszcza się geodezyjne wydzielenie odrębnych nieruchomości z obiektami usługowymi nietrwale związanych z gruntem pod następującymi warunkami:

a) przez wydzielane działki nie powinny przebiegać sieci uzbrojenia technicznego lub mogą być dopuszczone na warunkach określonych przez zarządców sieci,

b) wielkość działki powinna być dostosowana do potrzeb wynikających z obsługi pawilonu określonej branży,

c) wydzielone działki nie mogą obejmować elementów zagospodarowania terenu przeznaczonych do użytku publicznego, jak: dojazdy do innych terenów, śmietniki obsługujące inne tereny, zatoki postojowe, osiedlowe ciągi piesze itp.

6. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących stałych obiektów handlowo-usługowych. Ewentualna rozbudowa i nadbudowa nie może stworzyć ograniczeń w funkcjonowaniu publicznych elementów zagospodarowania terenu. Nadbudowa obiektów istniejących na węzłach ciepłych nie może pogarszać warunków nasłonecznienia przylegających lokali mieszkalnych. Dopuszcza się nadbudowę 1 kondygnacji. Architektura budynków, w szczególności forma dachów musi harmonizować z najbliższym otoczeniem.

§ 14

Dla terenów **73a KSP** i **73b ZP** ustala się:

1. **73a KSP**: Parking i pętla wyrównawcza dla autobusów miejskich. Na terenie usytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych, pętlę i przystanek autobusowy oraz wewnętrzny przejazd

wzdłuż terenu. Dopuszcza się usytuowanie budynku socjalnego dla kierowców autobusów z możliwością zblokowania z wiatą przystankową.

Obowiązuje wstępne podczyszczenie ścieków z produktów ropopochodnych. Wjazdy i wyjazdy w miejscach wskazanych na rysunku planu. Szczegóły wewnętrznego zagospodarowania terenu oraz przebieg granicy między terenami **73a KSP** i **73b ZP** należy rozstrzygnąć na etapie projektowania.

2. **73b ZP**: Zieleń parkowa wysoka i niska oddzielająca parking od terenów mieszkaniowo-usługowych przylegających od strony północnej.

§ 15

Dla terenu **56 UPz** ustala się:

1. Istniejący obiekt usług ochrony zdrowia na działce nr 171/2. Dopuszcza się przebudowę celem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, z zachowaniem zewnętrznych gabarytów budynku. Przy północnej granicy terenu wprowadza się ciąg pieszy oraz przejazd na działkę nr 171/1.

2. Projektowany obiekt usług ochrony zdrowia na działce nr 171/1. Budynek 3-kondygnacyjny z dachem płaskim z możliwością przeznaczenia części pomieszczeń na mieszkanie – jako funkcji uzupełniającej oraz garaż. Ustala się usytuowanie budynku w granicach działki, z zachowaniem wymagań technicznych określonych w przepisach szczególnych. Wjazdy na teren: podstawowy od strony wschodniej w sposób określony w kpt. 1 oraz dopuszczalny od północy z parkingu znajdującego się na działce nr 158/6. Dopuszcza się możliwość powiększenia działki w kierunku północnym, z zachowaniem publicznego charakteru ciągu pieszego, o którym mowa w kpt. 1.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 16

Do czasu realizacji planu pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenów i budynków.

§ 17

W granicach opracowania zmian trącą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.

§ 18

Dla terenów określonych w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zm.) w wysokości 5%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ
EUGENIUSZ PATYK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (poz. 3090)

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (poz. 3090)

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (poz. 3090)

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (poz. 3090)

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 r. (poz. 3090)