

UCHWAŁA Nr XLI/309/97

Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 25. 11. 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu garaży przy Alei Kazimierza Wielkiego w Głogowie.

Na podstawie art. 7 ust. 1 art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 251, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 i z 1996 r. Nr 106 poz. 496/ uchwała się co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego zespołu garaży przy Alei Kazimierza Wielkiego w Głogowie, obejmujący ustalenia planu wyrażone w postaci:

- 1.1. Ogólnych zasad zagospodarowania i uzbrojenia oraz obsługi komunikacyjnej terenów, określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 1.2. Szczegółowych zasad zagospodarowania terenów wg wydzielonych jednostek przestrzennych, określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 1.3. Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są objęte części działek nr 464, 465, 470 z obrębu nr 9 o ogólnej powierzchni 1,94 ha, sąsiadujące z ogródkami działkowymi "Wenecja" i z Al. Kazimierza Wielkiego.

3. Ustalenia planu dla terenów wymienionych w punkcie 2 są obowiązujące. Decyzje przestrzenne dla terenów sąsiednich uwidocznione na rysunku planu poza granicami terenów wymienionych w punkcie 2 są postulatywne.

§ 2.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia założenia do aktualizacji miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwalone przez Radę Miejską uchwałą Nr XXXIV/184/93 z 4 listopada 1993 r. /Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 18 poz. 103/.

Rozdział II Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 3.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 3.1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3.2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3.3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 3.4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów, oznaczony numerem i symbolem funkcji,
- 3.5. działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 3.6. garażem - należy przez to rozumieć garaż jednokondygnacyjny o wiążących wymiarach 3 x 6 m
- 3.7. miejsce postojowe (parking) - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdu oddalone od jezdni i między sobą - linią przerywaną,
- 3.8. liczba kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

§ 4.

Na ustalenia, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, wydawanych na podstawie niniejszej uchwały, składają się obowiązujące w planie:

- 4.1. Zasady ogólne zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 4.2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 5.

1. Wskazana na rysunku planu i w rozdziale III niniejszej uchwały funkcja lub funkcje terenu są główne i można je uzupełniać o inne wskazane funkcje, o ile nie zmieni to określonych warunków środowiska lub dóbr kultury.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania na rysunku planu ściśle określone - ciągle,

3. Linie rozgraniczające miejsca postojowe od jezdni ulicy dojazdowej i między sobą przerywane.

4. Wskazane na rysunku planu podziały wewnętrzne terenów są obowiązujące i dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach ich korektę z zachowaniem zasady, że teren pomniejszony będzie się w dalszym ciągu nadawał do wskazanej w planie funkcji.

§ 6.

1. Obszar objęty planem przeznacza się pod:

- a) garaże dla samochodów osobowych,
- b) placyki gospodarcze ze śmietnikami,
- c) ulicę dojazdową z wydzielonymi parkingami
- d) tereny energetyki - placyki wydzielone wokół słupów linii napowietrznej WN 110 kV
- e) zielen izolacyjną

2. Obszar objęty planem należy opracować geodezyjnie w celu określenia położenia granic działek i punktów granicznych oraz wytyczenia w terenie położenia poszczególnych elementów, jak linii zabudowy, usytuowania obiektów budowlanych, jak również projektowanego ukształtowania terenu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury:

1. Zaopatrzenie w wodę. Nie przewiduje się instalacji wodociągowej dla obsługi garaży.
2. Gospodarka ściekowa. Odprowadzenie wód deszczowych przy pomocy kanałów \varnothing 250 do kanalizacji ogólnospławnej w Alei Kazimierza Wielkiego.
3. Ciepłownictwo. Nie przewiduje się ogrzewania garaży. Skrzyżowania wewnętrznych ulic z istniejącym ciepłociągiem należy wykonać zgodnie z przepisami szczegółowymi.
4. Gazownictwo. Nie przewiduje się instalacji gazowej.
5. Elektroenergetyka. Zasilanie zespołu garaży i oświetlenie wewnętrznych ulic dojazdowych z istniejącej sieci niskiego napięcia. Szczegółowy sposób zasilania ustali Rejon Energetyczny w Głogowie na etapie projektu budowlanego. Projekt ten musi zawierać także ustalenia dotyczące zabezpieczeń istniejących linii SN i WN, w tym remont słupa nr 28 linii wysokiego napięcia 110 kV S-443 Brzostów-Żarków. W czasie budowy garaży napięcie w liniach napowietrznych musi być wyłączone, o ile w użyciu będzie sprzęt mechaniczny.

§ 8.

1. Zapewnia się dojazd i dojazd od drogi publicznej do każdej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się linie rozgraniczenia oraz szerokość jezdni wewnętrznych ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami D 1/2 szerokość w liniach rozgraniczenia - jak na rysunku planu, szerokość jezdni - 5,5 m, dwa pasy ruchu.

3. Ulice o nawierzchniach asfaltowych i chodnikach utwardzonych. Zaleca się stosowanie kolorowych kształtek typu "polbruk".

4. Uzbrojenie inżynieryjne ulic wg § 7 i rysunku planu.

§ 9.

Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 10.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania działek i terenów budowlanych oraz kształtowania zabudowy:

1. Usytuowanie garaży i parkingów ściśle wg rysunku planu. Powinno ono zapewnić odległość budynku i urządzeń terenowych od granic działki do zabudowy na działkach sąsiednich określoną w przepisach szczególnych, w tym sanitarnych i o ochronie przeciwpożarowej: dopuszcza się sytuowanie garaży w odległości 1,0 m od granicy działki.
2. Ustala się wysokość budynków na 1 kondygnację. Obowiązująca forma dachu to dach dwu - lub więcej spadowy. Poziom zerowy przyziemia nie powinien być wyższy od poziomu terenu niż 0,5 m.
3. W zadrzewieniach na terenach oznaczonych symbolem ZI, w ciągach ulicznych i pasach izolacyjnych nie zaleca się stosowania monokultur topolowych. Wskazane jest stosowanie trwalszych i zróżnicowanych gatunków drzew, jak lipa, klon, jesion, kasztanowiec i inne drzewa i krzewy liściaste oraz iglaki.
4. Ogrodzenia działek powinny być estetyczne: wydzielone w linii krawężnika zmianą faktury nawierzchni.
5. Popiera się stosowanie ogrodzeń roślinnych - z żywopłotów, krzewów i innych typów zieleni. Ogrodzenia nie powinny przekraczać granic działki i linii rozgraniczających ulice.

6. Przeciwstawia się malowaniu drzwi garażowych w mozaiki nieharmonizowanych kolorów oraz stosowaniu wątpliwych estetycznie rozwiązań elewacji budynków itp.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 11.

W treści szczegółowych zasad zagospodarowania terenów funkcje terenu oznaczone są symbolami liczbowymi i literowymi, przy czym liczba oznacza kolejny numer terenu a litery jego funkcje.

§ 12.

Funkcje i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się w sposób następujący:

	Symbol terenu	Powierzchnia [ha]	Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu
	2	3	4
	1 KS	0,28	Teren garaży dla samochodów osobowych: 70 garaży, poziom okapu 2,70 m, dach dwuspadowy, układ kalenicowy do Alei K. Wielkiego, szczyty ścięte, pokrycie blachą w kolorze czerwonym, usytuowanie linii zabudowy garaży od drogi dojazdowej D 1/2

	2 KS	0,07	Parkingi dla samochodów osobowych - 54 miejsca postojowe. Parkingi na poziomie jezdni rozgraniczone liniami lub fakturą nawierzchni.
	3 KS	0,03	Jak teren 2 KS z 26 miejscami postojowymi
	4 KS	0,18	Ustalenia jak dla 1 KS dla 39 garaży
	5 KS	0,08	Ustalenia jak dla 1 KS dla 22 garaży
	6 KS	0,07	Ustalenia jak dla 1 KS dla 20 garaży
	7 KS	0,04	Plac gospodarczy z nawierzchni rozbieralnej, wykonana kanalizacja deszczowa, wyznaczone miejsce na śmietnik, 2-4 stanowiska kontenerowe, miejsce na podjazd "na kanał"
	8 NU	0,01	Placyk gospodarczy z miejscem na śmietnik 2 stanowiska kontenerowe. Obsadzony zielenią niską (żywopłot)
	9 NU	0,01	Ustalenia jak dla 8 NU

	10 EE	0,01	Słup linii 110 kV Nr S-344 Brzostów- Żarków. Zakaz fizycznego wygradzania - granica pokazana różnicą w nawierzchni rozbieralnej, linia krawężnika.
	11 EE	0,01	Teren Zakładu Energetycznego - zakaz fizycznego wygradzania działki, dopuszczalne ogrodzenie żywopłotem.
	12 D 1/2	0,23	Teren komunikacji samochodowej, droga dojazdowa, szerokość jezdni 5,5 m, 2 pasy ruchu, dwukierunkowa, wykonana z nawierzchni rozbieralnej.
	13 ZI	0,18	Teren zieleni izolacyjnej niskiej.
	14 ZI	0,45	Teren zieleni izolacyjnej, oddzielający kompleks garaży od ogródków działkowych "Wenecja" - zieleń wysoka i niska liściasta oraz iglasta, nasadzenia tak przeprowadzone, aby pas zieleni spełniał warunki przegrody wizualnej i wiatrochłonnej - szerokość pasa od 7 do 15 m. W projekcie budowlanym zieleni należy zapewnić dostęp do linii napowietrznej SN 20 kV.
	15 ZI	0,05	Ustalenia jak dla terenu 13 ZI.

	16 ZI	0,02	Teren zieleni izolacyjnej, obsiany trawą.
	17 ZI	0,11	Ustalenia jak dla terenu 16 ZI.
	18 ZI	0,11	Ustalenia jak dla terenu 16 ZI.
	pow. ogólna	1,94	Teren objęty planem

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 13.

1. Gospodarka gruntami na terenie objętym planem będzie prowadzona na zasadach określonych przez przepisy szczególne.

2. Gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość w związku ze zmianą jej przeznaczenia w planie - wzrasta, Zarząd Miasta Głogowa pobiera jednorazową opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonej pod garaże.

3. Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń planu podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

§ 14.

1. Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze nim objętym.

2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z zasadami planu.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Murzyński