



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lutego 2012 r.

Poz. 787

UCHWAŁA NR XXI/119/11 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 5 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 XXII/204/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 15 października 2008 roku oraz uchwałą nr XXXVI/322/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, zwane dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 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, narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 niebędących 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 nie będących budynkami, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku, z możliwością wysunięcia lub cofnięcia balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 3) 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,

- 4) intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchni całkowitej zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
 - 6) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 7) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
 - 8) 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, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie,
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.747.2011.MS6 z dnia 22 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 pkt 8 we fragmencie „dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie”)
 - 9) 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,
 - 10) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
 - 11) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu,
 - 12) 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 połączenia dachu (w przypadku stropodachów płaskich),
 - 13) mieszkania funkcyjne – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 1 mieszkanie dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu,
 - 14) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
 - 15) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek,
 - 16) usługi uciążliwe – usługi powodujące zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla mieszkańców i otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami (w szczególności: warsztaty produkcyjne, mechaniczne, samochodowe, stolarskie itp.),
 - 17) stacja paliw – rozumie się przez to detaliczną sprzedaż paliwa, wraz z handlem detalicznym i małą gastronomią,
 - 18) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – rozumie się przez to obiekty z zakresu handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym galerie handlowo-usługowo-rozrywkowe, w ramach których dopuszcza się funkcje rozrywkowe (kino itp.), funkcje rekreacyjne (fitness itp.), gastronomię oraz inne funkcje towarzyszące galerii, w tym infrastrukturę techniczną (wraz ze stacją transformatorową), parkingi i garaże (w tym podziemne i wielopoziomowe).
- § 3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały.
- § 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 6 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 7 do niniejszej uchwały.
- § 6. 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 wielorodzinna – MW,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
 - 3) zabudowa usługowa – U,
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – UC,
 - 5) ulice publiczne – KD,

- 6) droga wewnętrzna – KDW,
- 7) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – E,
- 8) parking – KS.

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, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki.

§ 9. Na terenie objętym planem, zakazuje się:

- 1) wznoszenia prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy), a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować,
- 2) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.

§ 10. Na terenie objętym planem:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi (przepisami techniczno-budowlanymi) oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) występują tereny przeznaczone na cele związane z obronnością państwa.

§ 11. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 8 m². Przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam. Na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 12. 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 w tym dla następujących rodzajów terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach: MW,
 - b) mieszkaniowo-usługowych, na terenach: MN/U i MW/U.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tereny: 34.1.U, 41.3.MN/U, 70.1.MN/U i 73.1.MW/U):
 - a) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (nakazuje się utrzymanie gabarytów wysokościowych, form dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
 - b) zakaz docieplania budynku od zewnątrz (ochrona wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji),
 - c) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
 - d) współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) w przypadku zabudowy uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, nowe budynki winny mieć gabaryty, kształty dachów oraz pokrycia dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa, zakazuje się stosowania kolumn w elewacjach (kolumn podpierających daszki nad drzwiami, nadwieszane bryły budynków, balkony, ganki),
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do zabudowy historycznej, zapis ten nie dotyczy galerii handlowo-usługowo-rozrywkowej na terenie 1.UC/U, z wyjątkiem pierzei od strony ul. Wojska Polskiego i ul. gen. Wł. Sikorskiego,
- 4) we wszystkich budynkach przedwojennych: stolarka może być wymieniona wyłącznie na nową iden-

tyczną w wyglądzie z pierwotną, nie dopuszcza się uszczuplania wystroju i detali w budynkach, przy odnawianiu, remoncie lub modernizacji budynków należy przywracać ich pierwotny wystrój architektoniczny,

- 5) strefa obserwacji archeologicznej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) dla miejscowości o metryce średniowiecznej lub nowożytniej oraz obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie, przedmiotem ochrony w strefie są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, w strefie obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych poprzedzających roboty ziemne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.747.2011.MS6 z dnia 22 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 13 pkt 5 we fragmencie „w strefie obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych poprzedzających roboty ziemne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków”)

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 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,
- 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 istnieją-

cych sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 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 § 14 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - 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,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 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 § 14 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 § 14 ust. 1 pkt 5.

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 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 wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

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) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

§ 15. 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) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych 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 innych sąsiadujących terenach publicznych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla terenów (Dział II),
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
- 6) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- 7) na terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) na terenie 1.UC/U powierzchnia działki pod inwestycję nie może być mniejsza niż 5000 m² (z wyjątkiem działek pod stację paliw, drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej, np. stacje transformatorowe),
- 3) dla pozostałych terenów powierzchnia działki pod inwestycję nie może być mniejsza niż 50 m² (z wyjątkiem działek pod drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej, np. stacje transformatorowe),
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10m (nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej np. stacje transformatorowe),
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) usługi, z wyjątkiem usług uciążliwych,
 - c) infrastruktura techniczna (w tym stacja transformatorowa),
 - d) parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych cztery, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dachy strome o symetrycznym układzie połąci i kącie nachylenia od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,

- c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację usług: wyodrębnione samodzielne lokale handlowe i usługowe należy sytuować w parterach budynków mieszkalnych,
- 7) dopuszcza się dla stacji transformatorowej jej adaptację, wymianę lub przebudowę, likwidację, przeniesienie w inne miejsce lub wbudowanie w budynek mieszkalny,
- 8) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełnią warunki kształtowania zabudowy ustalone w planie i nie będą kolidować z otoczeniem.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 15% 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) obowiązek wydzielenia terenów zielonych (w tym placu zabaw dla dzieci).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd z projektowanej ulicy 1.KD-L poprzez ulicę dojazdową 1.KD-D, dopuszcza się tymczasowo obsługę terenu istniejącym wjazdem z ul. Wojska Polskiego.

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%

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, z wyjątkiem usług uciążliwych,
 - b) ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym 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,
- 3) dach stromy o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 30° do 50°, główna kalenica wzdłuż ul. Wojska Polskiego, kryty dachówką lub

materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),

- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stosowana kolorystyka,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację usług: wyodrębnione samodzielne lokale handlowe i usługowe należy sytuować w parterze budynku mieszkalnego,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 8) dla budynku niespełniającego warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejącego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę, pod warunkiem, że po przebudowie spełni warunki kształtowania zabudowy ustalone w planie i nie będzie kolidować z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd z projektowanej ulicy 1.KD-L poprzez ulicę dojazdową 1.KD-D, dopuszcza się tymczasowo obsługę terenu istniejącym wjazdem z ul. Wojska Polskiego.

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%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.1.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren przeznaczony na powiększenie przyległych działek zabudowy wielorodzinnej.
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

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

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować

z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

- 2) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetleniem, dopuszcza się elementy małej architektury.

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenu zabudowy usługowej

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73.1.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi i garaże.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynek w gminnej ewidencji zabytków,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
 - 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie plus poddasze użytkowe,
 - 4) dopuszcza się realizację usług w piwnicy, parterze i na 1 piętrze budynku,
 - 5) dach stromy symetryczny, o kącie nachylenia połąci 30°–50°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
 - 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym 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 25% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,

3) zachować istniejący starodrzew,

- 4) niezabudowane części terenu przeznaczyć pod zieleń.

4. Na terenie, o którym 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenu ulic publicznych

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.1.MW/KD-Z ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe (alternatywnie):
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren przeznaczony na powiększenie przyległych działek zabudowy wielorodzinnej,
 - b) ulica publiczna – klasy zbiorczej – teren przeznaczony na powiększenie ulicy Sikorskiego,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

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

- 1) w przypadku włączenia terenu do przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - a) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - b) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetleniem,
- 2) w przypadku włączenia terenu do przyległego terenu ulicy publicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m,
 - b) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań jezdni, chodnik w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetleniem,
 - c) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego wraz oświetleniem.

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%.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.747.2011.MS6 z dnia 22 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 21)

Rozdział 10

Ustalania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.3.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) budynek w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług, nie wymagających wyodrębniania samodzielnego lokalu usługowego i budowy odrębnego wejścia zewnętrznego do budynku,
- 5) dach stromy symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30°–50°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

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

- 1) zazielenienie terenów niezabudowanych,
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza terenem.

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 70.1.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych,
- 2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) parkingi i garaże.

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

- 1) budynek w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych dwie plus poddasze użytkowe,
- 4) realizacja funkcji podstawowych w budynku: alternatywnie lub w sposób łączny, bez określania proporcji,

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.747.2011.MS6 z dnia 22 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 23 ust. 2 pkt 4)

- 5) dach stromy symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30°–50°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
- 6) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku gospodarczego i garażowego o architekturze nawiązującej do budynku istniejącego, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dla ogrodzeń od strony terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 3) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) zazielenienie terenów niezabudowanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd od strony terenu 70.3.KS.

5. Na terenie, o którym 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

Ustalania dla terenów zabudowy usługowej

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym administracji publicznej (Starostwo Powiatowe), z wyłączeniem usług uciążliwych,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) budynek w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych cztery, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach stromy o symetrycznym układzie połąci i kącie nachylenia od 30° do 50°, główna kalenica wzdłuż ul. gen. Wł. Sikorskiego, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
- 5) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

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

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu od strony południowej,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd od strony terenu 1.1.KD-Z na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług uciążliwych.
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) miejsca postojowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych cztery, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla stanu istniejącego (3 kondygnacje) dopuszcza się dach płaski, w przypadku nadbudowy poddasza ustala się dach stromy o symetrycznym układzie połąci i kącie nachylenia od 30° do 50°, głównej kalenicy wzdłuż ul. gen. Wł. Sikorskiego kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceramiki naturalnej (niebarwionej),
- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka nawiązująca do kolorystyki budynków bezpośrednio przylegających,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, dachów namiotowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,
 - c) jaskrawej kolorystyki,
 - d) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 7) dopuszcza się remonty i przebudowę budynku, pod warunkiem spełnienia warunków kształtowania zabudowy, ustalonych w planie.

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

- 1) należy zachować istniejące elementy małej architektury,
- 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) urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego, jezdni, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetlenia,
- 4) urządzenie zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej – dojazd z ulicy 1.1.KD-Z poprzez teren 1.KDW lub teren 34.1.U za zgodą właściciela terenu.

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 30,0%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70.2.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – teren przeznaczony na powiększenie przyległych działek teren

71UP usługi opieki społecznej, Dom Dziennego Pobytu przy ul. Słowiańskiej 28,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

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

- 1) zazielenienie terenów niezabudowanych,
- 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) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań urządzenie miejsc postojowych lub parkingu, jezdnii, chodnika w formie ciągu pieszego z zielenią oraz oświetleniem,
- 4) dopuszcza się elementy małej architektury,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej – dojazd z ulicy Armii Krajowej poprzez teren 72UC i 71UP.

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%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług uciążliwych,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi i miejsca postojowe.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę budynku istniejącego lub jego rozbiórkę i budowę nowego, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej jak na rysunku planu,
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych jedna,
- 3) dach płaski,
- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki,
 - b) ogrodzeń,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

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

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia miejsca pod usługi sezonowe (mała gastronomia),
- 4) dopuszcza się przeznaczenie fragmentu terenu od strony północnej i wschodniej dla potrzeb przebudowy istniejącego włączenia ulicy Słowiańskiej do ronda Konstytucji 3 Maja,
- 5) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd od strony ul. Słowiańskiej terenu 15KL1/2 na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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 30,0%.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 101.1.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, z wyłączeniem usług uciążliwych,
- 2) uzupełniające infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych jedna,
- 3) dach stromy o kącie nachylenia od 30° do 50°, krytych dachówką w kolorze dachów budynków sąsiadujących,
- 4) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka, w kolorze nawiązującym do elewacji budynków przylegających,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych.

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

- 1) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,

- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia miejsca pod usługi sezonowe (mała gastronomia),
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza terenem,
- 4) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

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 12

Ustalenia dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² / / terenu usług

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi.
- 2) uzupełniające:
 - a) stacja paliw,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi i garaże (w tym podziemne i wielopiętrowe),
 - e) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, określone jak na rysunku planu,
- 2) docelowa powierzchnia zabudowy kubaturowej (łącznie z parkingiem podziemnym) nie może przekraczać 85% powierzchni terenu,
- 3) intensywność zabudowy minimalna 0,6, maksymalna 2,5; dla stacji paliw i obiektów infrastruktury technicznej intensywność zabudowy minimalna 0,3,
- 4) minimalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5) i 6),
- 5) minimalna wysokość dla min. 50% pierzei zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego i zbiegu ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego nie może być mniejsza niż 13,0 m,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów jedno kondygnacyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 7) i 8),
- 7) od strony ul. gen. Wł. Sikorskiego i ul. W. Pola

dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu stacji paliw,

- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów jednokondygnacyjnych w poziomie piętra, z usytuowaniem miejsc postojowych na poziomie terenu pod obiektem,
- 9) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 16,0 m, dla 30% powierzchni zabudowy budynku galerii dopuszcza się maksymalną wysokość 22,0 m, dla potrzeb realizacji funkcji rekreacyjno-usługowych, jak np. sal kinowych, konferencyjnych czy restauracji,
- 10) dachy płaskie; dopuszcza się dachy ukośne o kącie nachylenia do 50° dla max 20% powierzchni dachów, z pokryciem dachówką, blachą dachówkopodobną lub innym nowoczesnym materiałem pokryciowym,
- 11) elewacje tynkowe, ceramiczne i z nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 12) dla pierzei od strony ul. Wojska Polskiego i zbiegu ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego zakaz stosowania w elewacji płyt warstwowych i okładzin elewacyjnych z blach falistych; obowiązek różnicowania elewacji i wprowadzenia witryn sklepowych.

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

- 1) obowiązek opracowania ogólnej koncepcji architektonicznej całościowego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem powiązań zewnętrznych,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w etapach; dla każdego etapu obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu z oświetleniem, ciągami pieszymi, małą architekturą i zielenią,
- 3) posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych; dla dojazdów i placów manewrowych dopuszcza się nawierzchnię asfaltową,
- 4) urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu wbudowanego, usytuowanego na dachu budynku, na poziomie terenu lub podziemnego,
- 5) budowa dojazdów i placów manewrowych oraz ciągów pieszych z zielenią i oświetleniem,
- 6) urządzenie zieleni na pozostałych terenach w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazdy z projektowanej ulicy 1.KD-L oraz z ulicy 1.1.KD-Z, z wykorzystaniem istniejącego wjazdu przy terenie 35.1.U,
- 2) rozwiązania komunikacyjne związane z obsługą terenu 1.UC/U skoordynować z projektem przebudowy ulicy Wojska Polskiego.

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 30,0%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów ulic publicznych i drogi wewnętrznej

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.KD-Z ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy zbiorczej – ul. Sikorskiego.

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

- 1) ulica jedno jezdniowa o dwóch pasach ruchu, docelowo czterech pasów ruchu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 2,0 m,
- 3) obustronny chodnik,
- 4) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
- 5) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 7) należy utrzymywać i pielęgnować istniejące okazy starodrzewu niekolidującego z projektowaną przebudową ulicy.

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 1,0%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.1.KD-Z ustala się przeznaczenie ulica publiczna – klasy zbiorczej – ul. Wojska Polskiego.

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 2,0 m,
- 2) w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań jezdni, chodnik w formie ciągu pieszego z zielenią, elementy wyposażenia ulicy oraz oświetlenie,
- 3) ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 4) 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%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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 jezdni min. 6 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 2,0 m,
- 3) obustronny chodnik,
- 4) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
- 5) ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej, przystanek komunikacji miejskiej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 7) należy utrzymywać i pielęgnować istniejące okazy starodrzewu (przy ul. W. Pola) niekolidującego z projektowaną przebudową ulicy.

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%.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się przeznaczenie ulica publiczna – klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni min. 5 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 2,0 m,
- 3) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
- 4) 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%.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.1.KD-D ustala się przeznaczenie ulica publiczna – klasy dojazdowej – ul. J. Matejki.

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) jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, elementy wyposażenia ulicy, oświetlenie, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 3) 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%.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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

- 1) ulica jedno jezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 2,0 m,
- 3) obustronny chodnik,
- 4) elementy wyposażenia ulicy, w tym oświetlenie,
- 5) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi komunikacyjnej terenu 1.UC/U i 35.1.U z ul. gen. Wł. Sikorskiego, z zastosowaniem prawoskrętów.

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 1,0%.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenu infrastruktury

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, stacja transformatorowa: dopuszcza się jej wymianę, przebudowę, likwidację lub przeniesienie w inne miejsce, na terenie objętym planem.

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 parkingu

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70.3.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking,
- 2) uzupełniające infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje jezdnia do obsługi komunikacyjnej terenów: 68KS – parking i 70.1.MN/U.

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%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

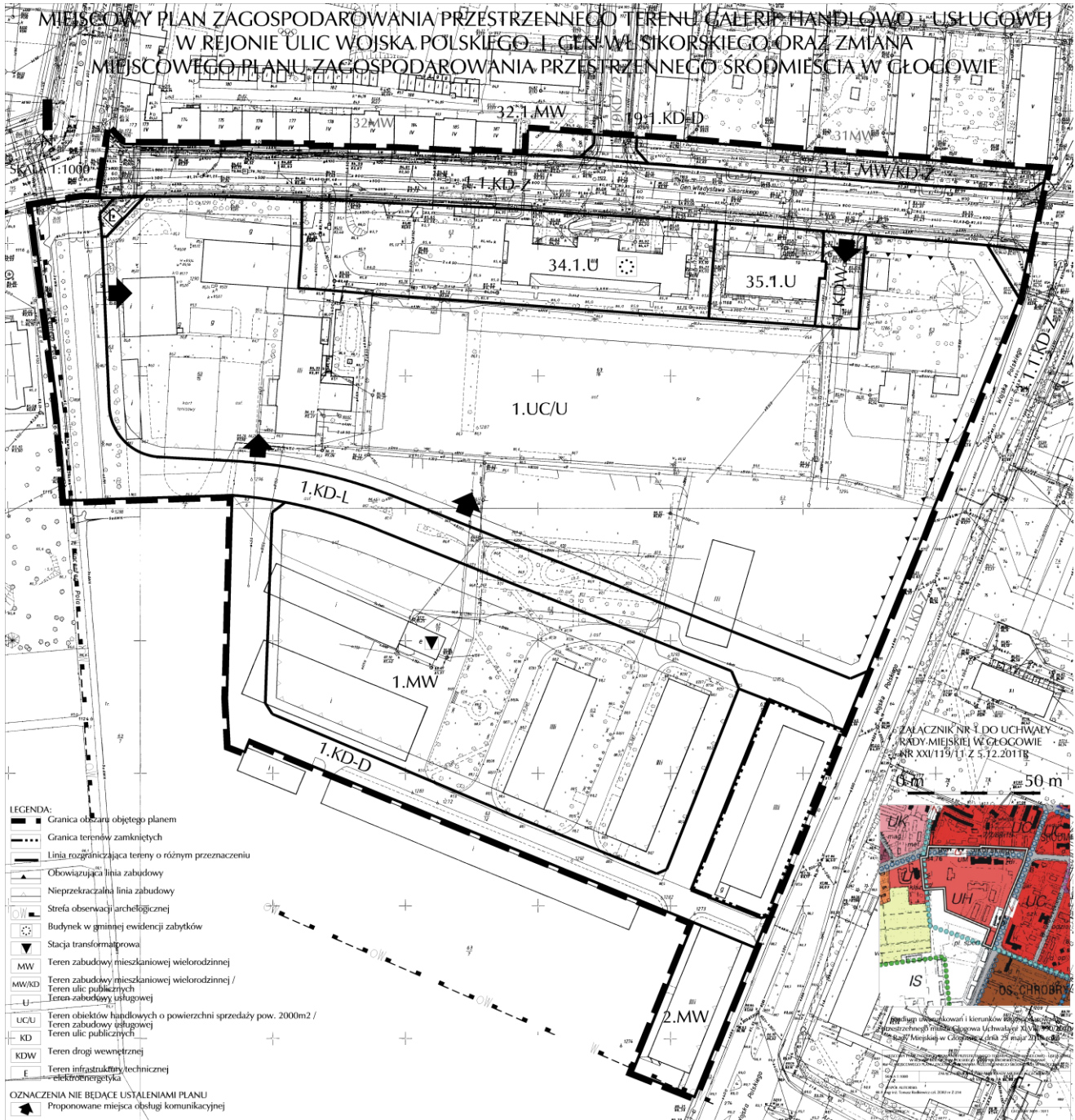
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

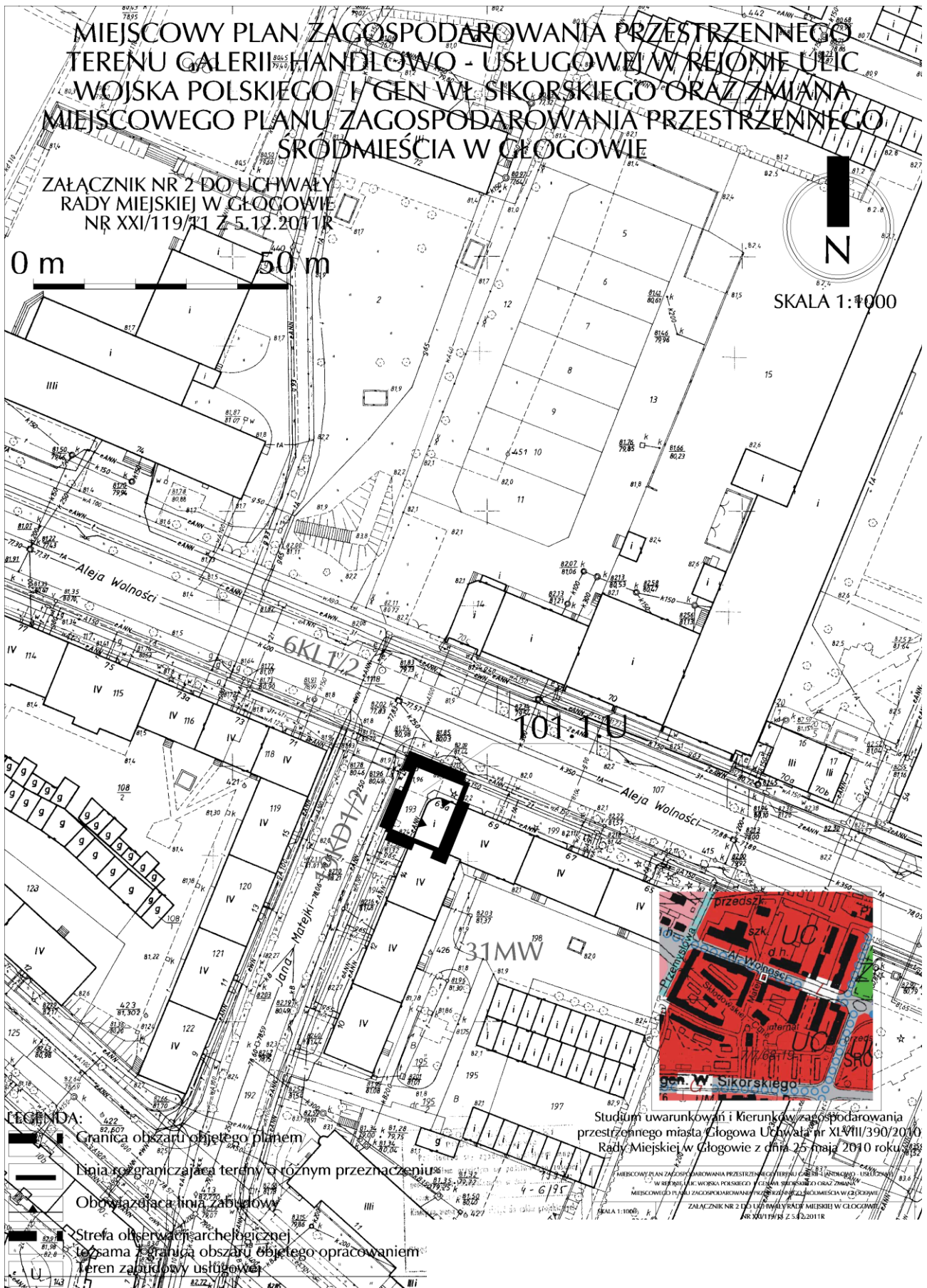
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Koliński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.747.2011.MS6 z dnia 22 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik graficzny nr 1 do uchwały w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 31.1.MW/KD-Z)



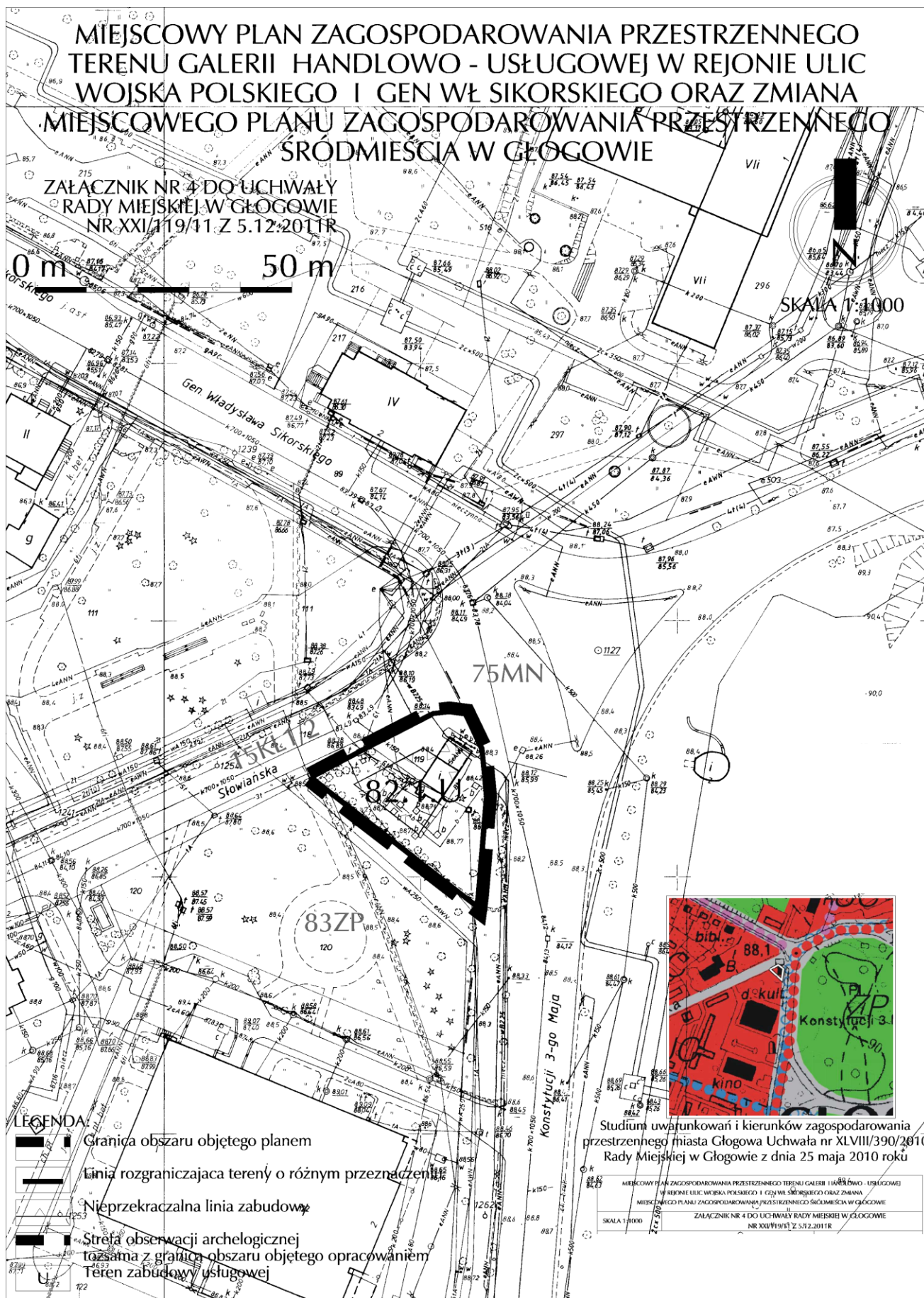
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.



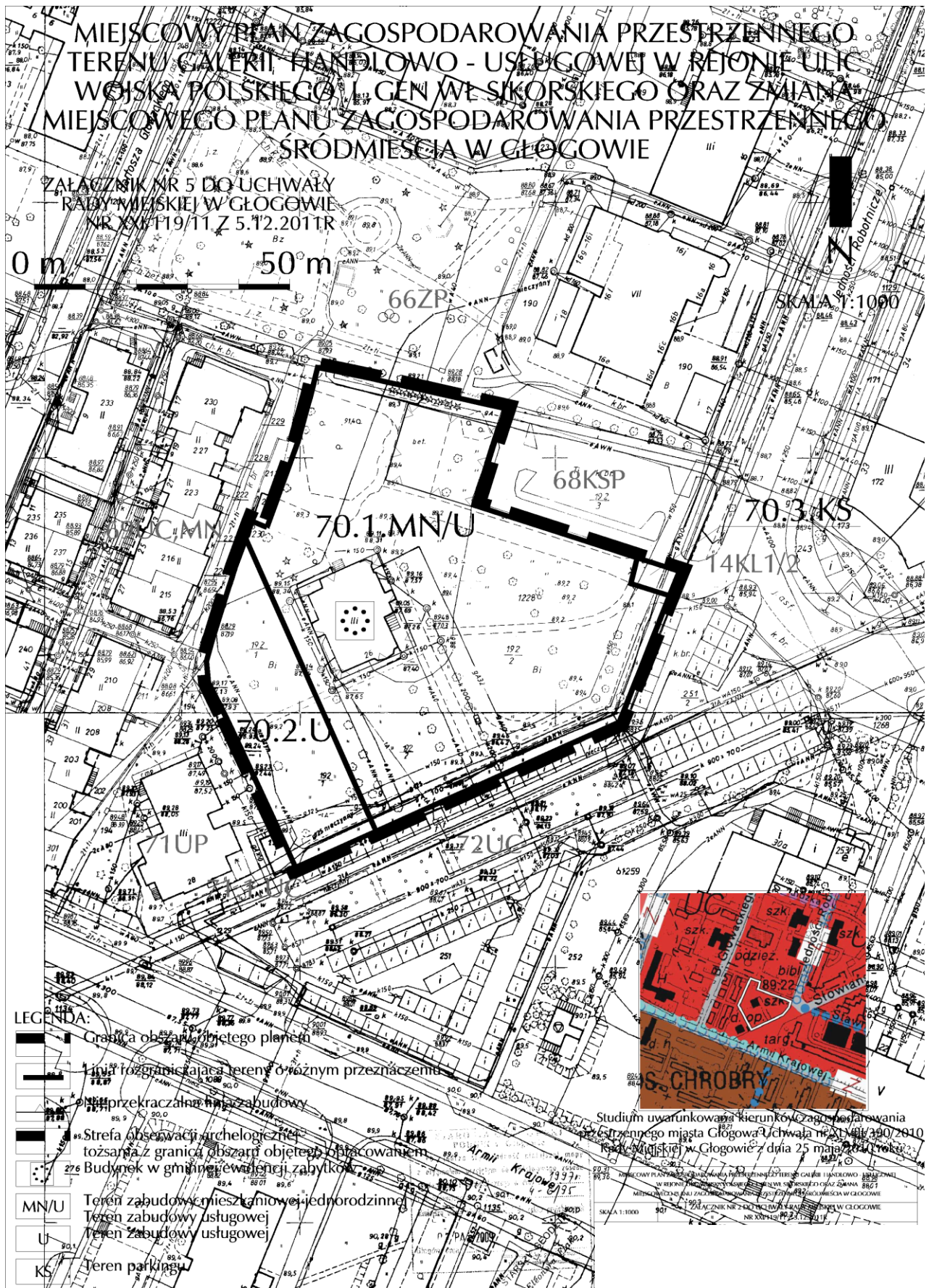
Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwagi zgłoszonej w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo-usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 4 czerwca 2010 r. do 5 lipca 2010 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 19 lipca 2010 r., w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia uwagę Agencji Mienia Wojskowego ul. Zwycięska 12, 53-033 Wrocław, zgłoszoną w piśmie OTWr.SPiZN-511-245-50/10 z dnia 08.07.2010 r. do wyłożonego ww. projektu, dot. maksymalnego przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji 1.MW w kierunku funkcji 1.KD-D na zachodniej granicy działki (dz. nr 63/12, AM-3 obręb Chrobry) uwzględnić w całości. Przyjęte zostało stanowisko, że nieprzekraczalną linię zabudowy można przesunąć w proponowanym kierunku, zachowując jednak warunki spełnienia wymagań odległościowych dla zabudowy mieszkaniowej od drogi gminnej, wynikających z przepisów odrębnych.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 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.