

46

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

z dnia 26 października 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 XXXVI/323/2009 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich – jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

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

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ze względu na brak takich obszarów;
- 7) terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 3) pierzeja z pożądaną lokalizacją usług – pierzeja w budynkach mieszkaniowych, w której na parterach pożądaną jest zlokalizowanie usług, w celu wykreowania ulicy o charakterze handlowo-usługowym, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny, dopuszcza się wysunięcie zabudowy usługowej – usług w poziomie parteru przed ustalone w planie linie zabudowy z zachowaniem odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu ulic;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni terenu;
- 5) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;

- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 11) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich);
- 12) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz objekty im towarzyszące;
- 13) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek.

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

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

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej – MN,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW,
- 3) zabudowa usługowa – U,
- 4) zieleń urządzonej – ZP,
- 5) parkingi – KS,
- 6) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – E,
- 7) ulice publiczne – KD,
- 8) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy – KD-P,
- 9) drogi wewnętrzne – KD-W.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury

technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

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

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – ONO 302 Pradolina Barycz-Głogów (W);
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań

- archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa;
- 2) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli jest to niemożliwe Prezydenta Miasta.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w §1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

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

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

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączenie na działce,

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

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

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) z sieci ciepłowniczej;
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii;
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt. 2).
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w §13 ust. 1 pkt 5;
- 4) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem na warunkach określonych przez właściciela sieci.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5;
- 3) budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5;
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 6) na obszarze objętym planem znajduje się linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z obszarem oddziaływania, w którym może występować

przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się pas ochronny wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów o wymiarach nie mniejszych niż 15 m.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (przy domach 1 – mieszkaniowych) i 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie (przy domach 2 – mieszkaniowych), wliczając w to miejsca w garażu;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce, (dopuszcza się aby jedno z dwóch miejsc było w garażu) plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;
- 7) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

§ 15. W uchwale nr XL/359/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 6 czerwca 2006 roku, uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Piastów Śląskich – jednostki C1, C2, E1, E2 w Głogowie § 9 ust. 3 pkt 4 otrzymuje następujące brzmienie: „4) w każdym kwartale zabudowy należy zapewnić co najmniej 1,2 stanowiska postojowego

dla samochodów osobowych na parkingu naziemnym i podziemnym lub garażu podziemnym na mieszkanie”.

Rozdział 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

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

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z udziałem nie przekraczającym 30% pow. całkowitej budynku;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) parkingi i garaże.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza, dla ciągów zabudowy usytuowanej przy ulicy 3.KD-L dopuszcza się dodatkowo formy zabudowy szeregowej i atrialną, pod warunkiem jej realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym;
- 3) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
 - b) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej;
 - d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m;
- 7) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia połąci 30⁰–45⁰ oraz dachy mansardowe, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust. 1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 9) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego;

- 10) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku realizacji zespołu zabudowy na jednym z terenów określonych w ust. 1 przez jednego inwestora dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich nad garażami;
- 11) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku z wyjątkiem zespołów wejściowych;
- 12) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
- 13) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 14) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.

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

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) terenów 5.1. MN i 7.1.MN – z ulic 3.KD-L i 7.1.KD-D;
- 2) terenów 4.1.MN i 6.1.MN – z ulicy 7.1.KD-D.

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

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

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

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

od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

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

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca) powiązana z usługami;
 - b) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) parkingi i garaże.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 2) budynki usługowe należy lokalizować od strony planowanej ulicy zbiorczej znajdującej się na wschód od terenów;
- 3) minimalna powierzchnia działki 1500 m², maksymalna powierzchnia działki 2100 m², zakaz łączenia działek;
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na terenie, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych, ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych);
- 5) dopuszcza się realizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako wyodrębnionych, samodzielnych obiektów usługowych;
- 6) dla zabudowy usługowej ilość kondygnacji nadziemnych minimum jedna, maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe (w przypadku dachów stromych);
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,0 m;
- 8) dopuszcza się piwnice w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° – 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;
- 10) garaże w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowej

wych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, dopuszcza się stosowanie stropodachów płaskich;

- 11) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka;
- 12) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.

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

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 5m wzdłuż planowanej od wschodu ulicy zbiorczej.

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

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

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

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

- 1) dla ogrodzenia od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 2) nawierzchnia chodników – z kostki betonowej, jezdni – z kostki betonowej lub bitumiczna;

3) wymagane oświetlenie ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

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

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

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

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

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

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

- 1) zagospodarowanie terenów wg jednolitych, całościowych koncepcji architektonicznych zagospodarowania przyległych terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleń urządzoną i rekreacyjną;

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

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

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

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

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

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

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

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

4) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zielenią urządzonej i rekreacyjną;

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) pierzeje wzdłuż ulicy 3.1.KD-D z pożądaną lokalizacją usług;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
- 5) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
- 6) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 7) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
- 8) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka;
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków z prasą;
- 10) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

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

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

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

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

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenów parkingów

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

- 1) podstawowe (łącznie lub alternatywnie):
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) parkingi, garaże
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
 - d) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
 - e) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łącznie z przyległymi terenami mieszkalnictwa wielorodzinnego, według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
 - f) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym wityrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
 - g) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;
 - h) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - i) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne;
 - 2) w przypadku realizacji parkingów w tym garaży: dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartego parterowego zespołu (zespołów) boksów, przewidzianych do realizacji w zorganizowanym

cyklu inwestycyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy.

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

- 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) całościowe zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
 - b) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
 - c) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zielenią urządzonej i rekreacyjną;
 - d) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w przypadku realizacji parkingów w tym garaży:
 - a) obowiązek nasadzenia krzewów i drzew przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami 2.MW, 3.MW i 4.MW;
 - b) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży;
 - c) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

Rozdział 11

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

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

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

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

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

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

Rozdział 12

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej / terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

- 1) podstawowe (alternatywne):
 - a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) parkingi i garaże.

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

- 1) w przypadku realizacji zabudowy usługowej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie;
 - c) dach płaski;

- d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11,0 m;
- e) wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Księżnej Mechtyldy i ul. Henryka V Żelaznego;
- f) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystka;
- g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - b) pierzeja z pożądaną lokalizacją usług;
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych cztery (w tym poddasze użytkowe w przypadku dachów stromych);
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik intensywności zabudowy terenu (łącznie z terenem sąsiednim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie może przekroczyć 2,0;
 - e) dachy płaskie lub ukośne, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną, w obrębie jednego terenu dopuszczalny jest jeden rodzaj dachów;
 - f) komponowanie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego;
 - g) dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
 - h) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystka;
 - i) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - j) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne.

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

- 1) w przypadku realizacji zabudowy usługowej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu;
 - b) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
 - c) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) urządzenie terenów zielonych takich jak np. plac zabaw;
 - b) całościowe zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;

- c) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - d) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich;
 - e) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży podziemnych pod zieleni urządzonej i rekreacyjną;
 - f) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej

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

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej – publicznej;
 - 2) uzupełniającej:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury;
 - 3) urządzenie miejsc do odpoczynku;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci;
 - 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0 m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej / terenu ciągu pieszo-rowerowego

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

- 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej – publicznej;
 - b) ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) uzupełniającej: infrastruktura techniczna.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązuje:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym obiektów reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
 - 3) obowiązek urządzenia oświetlonej ścieżki pieszej i rowerowej w zieleni parkowej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,5%.

Rozdział 15

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego;
 - 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę;
 - 3) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania.

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

Rozdział 16

Ustalenia dla terenów ulic publicznych

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1,0 m;
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m, zalecane 6,0m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, elementy wyposażenia ulicy, oświetlenie, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

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

Rozdział 17

Ustalenia dla terenu ciągu pieszego

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne;

- 3) obowiązek oświetlenia ciągu pieszego;
- 4) mała architektura, zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

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

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

Rozdział 18

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych

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

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

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

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

DZIAŁ III

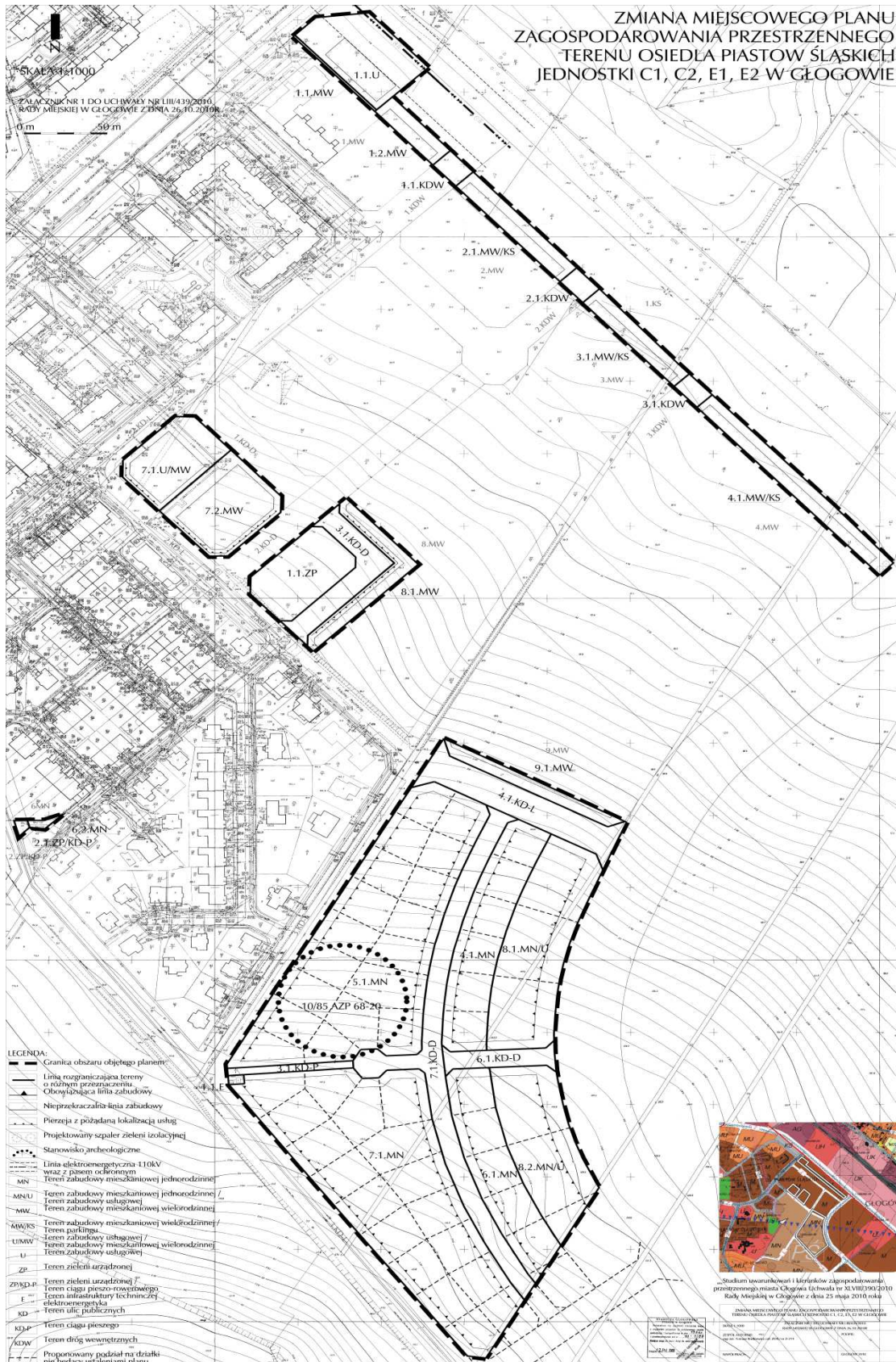
USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Radosław Pobel

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/439/
/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/439/
/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIII/439/
/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

47

UCHWAŁA NR LIII/440/2010 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów 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 XLIV/379/2010 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzostów w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunkach planu, sta-

nowiących załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.