

**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.

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 wzniesienie 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, daszów 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) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 9) 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);
- 10) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 11) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa

firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek.

§ 3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 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 5 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,
- 5) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 6) strefa „K” ochrony krajobrazu.

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) infrastruktura techniczna, gazownictwo – G.

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, takich 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), a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować.

§ 10. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustaleniami 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.
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów kubaturowych;
 - podziałów nieruchomości;
 - zmian nawierzchni oraz korekt przebiegów dróg;
 - wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zapewnienia badań archeologicznych pod nadzorem archeologa;
- 2) strefa „K” ochrony krajobrazu – obejmująca teren całego planu – są to tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym, pełniące rolę otuliny dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, działania na tym terenie obejmują:
 - restaurację zabytkowych elementów urządanego krajobrazu, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
 - ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
 - wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji;
 - nową zabudowę należy dostosować do gabarytów obiektów istniejących.
 - 3) 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 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 ustala się ochronę zabytkowego układu urbanistycznego Brzostowa, wpisanego do rej. zab. decyzją nr 973/L z dnia 11.05.1992 r.. Dla zapewnienia właściwej ochrony wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące wymogi:

- 1) strefa „A” ochrony konserwatorskiej – obejmuje tereny, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, w strefie tej:
 - a) zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
 - b) wprowadza się wymóg konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego;
 - c) wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji – szczytowego ustawienia domów, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) wymagane jest dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów wraz z eliminacją funkcji uciążliwych;
 - e) wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - f) wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych;

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 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, 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;
- 3) dopuszcza się stację redukcyjno-pomiarową.

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

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem;
 - b) energią elektryczną;
 - c) 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.

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.

Rozdział 6

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.1.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.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82.1.MN ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora, w tym na granicy działek;
- 3) formy zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza pod warunkiem jej realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym;
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, z możliwością realizacji w nim max dwóch lokali mieszkalnych;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0m;
- 7) dachy strome symetryczne o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 8) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego;
- 9) 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 lub cementową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 10) elewacje tynkowe lub ceramiczne, wymagana stonowana kolorystyka;

11) zakaz stosowania:

- a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- b) dachów asymetrycznych;
- c) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- d) kolumn w elewacjach (kolumn podpierających daszki nad drzwiami, nadwieszane bryły budynków, balkony, ganki);

12) 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 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów 5KL, 25KD.

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 30,0%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.2.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) miejsca postojowe i garaże.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m;
- 4) dachy strome symetryczne o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 300 do 450, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;

- 5) wyeksponowanie zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego;
- 6) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka;
- 7) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) dachów asymetrycznych;
 - c) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - d) okładzin elewacyjnych z blach falistych;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz budynków gospodarczych.
- 9) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania, jako funkcji uzupełniającej;

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) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu;
- 3) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
- 4) powiązanie zieleni i ścieżek pieszych ze ścieżkami pieszymi terenów sąsiednich;
- 5) należy zapewnić co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na posesji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 9KL (ul. Ogrodowa).

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 9

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej / terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54.1.U/MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe (alternatywne lub łączne):
 - a) zabudowa usługowa – usługi (w tym hospicjum) z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) parkingi;
 - d) zieleni urządzona.

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:
 - a) dla zabudowy istniejącej – maksimum dwie ze stropodachem płaskim lub trzy, z nadbudową poddasza użytkowego;
 - b) dla zabudowy nowej – minimum dwie, maksimum trzy – w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 9,0 m dla zabudowy 2-kondygnacyjnej i 12,50 m dla zabudowy trzykondygnacyjnej;
- 5) dla nowej zabudowy wymagane dachy strome symetryczne o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 6) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka;
- 7) zakaz stosowania:
 - a) dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - b) dachów asymetrycznych;
 - c) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - d) kolumn w elewacjach (kolumn podpierających daszki nad drzwiami, nadwieszane bryły budynków, balkony, ganki);
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 9) dla budynku nie spełniającego warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejącego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.

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) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych;
- 3) zachowanie istniejącego kamienia pamiątkowego;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy usługowej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu;
 - b) w przypadku realizacji usług zdrowia w tym hospicjum należy przeznaczyć minimum 30% powierzchni terenu pod zieleni;
 - c) należy zapewnić co najmniej 5 miejsc postojowych;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) urządzenie placu zabaw;
 - b) należy przeznaczyć co najmniej 15% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) należy zapewnić co najmniej 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Jesiennej.

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 10

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.2.G ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – gazownictwo – stacja redukcyjno-pomiarowa.

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

- 1) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę;
- 3) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania;

4) teren stacji powinien być wyгородzony i zaopatrzone w napisy ostrzegawcze;

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Radostaw Pobel

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/
/440/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA BRZOSTÓW W GŁOGOWIE








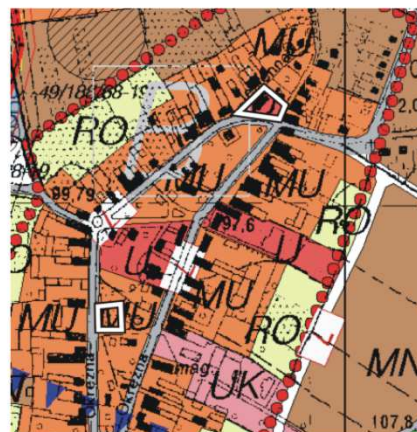
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/440/2010
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE Z DNIA 26.10.2010R

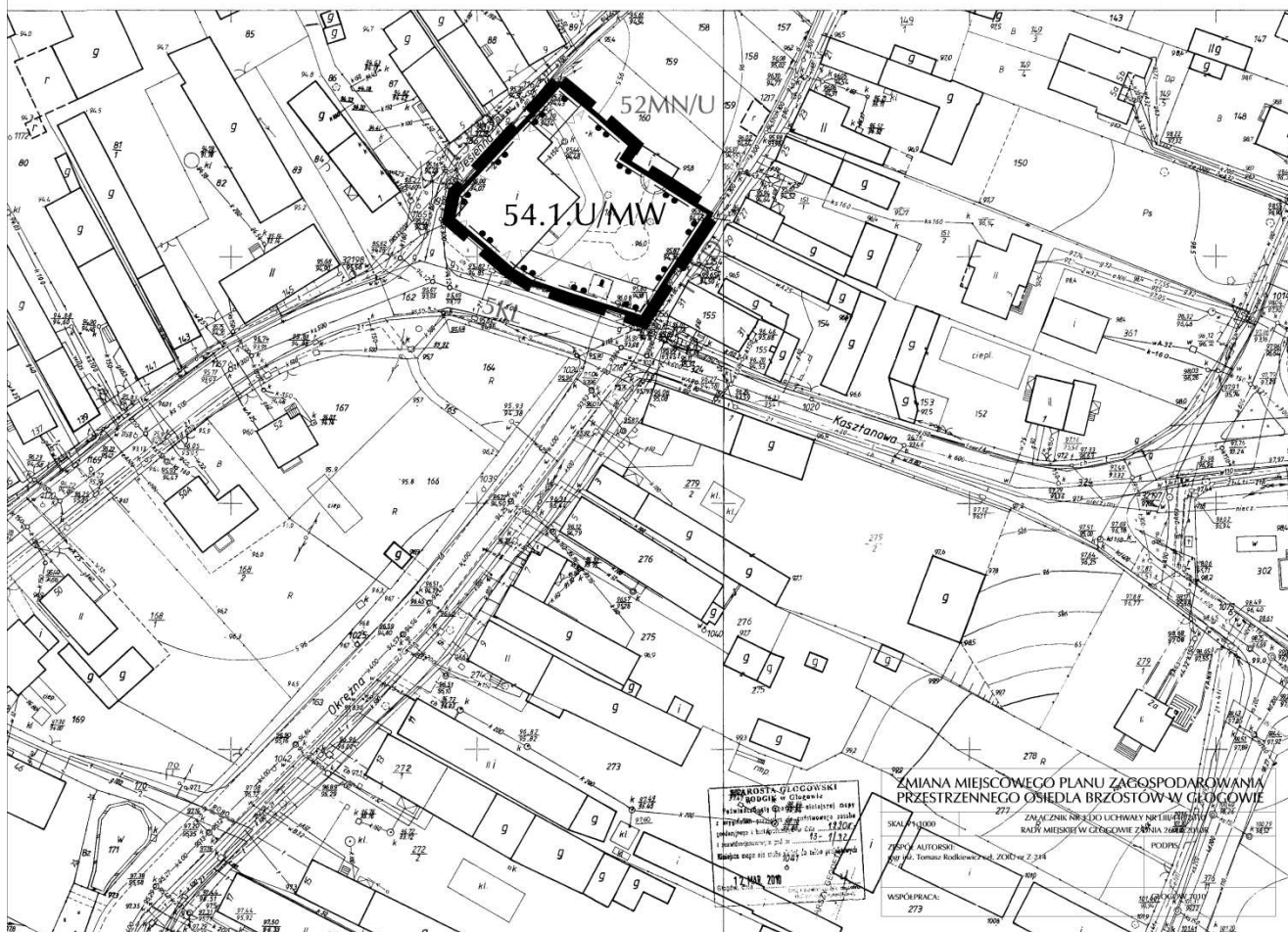
0 m 50 m

LEGENDA:

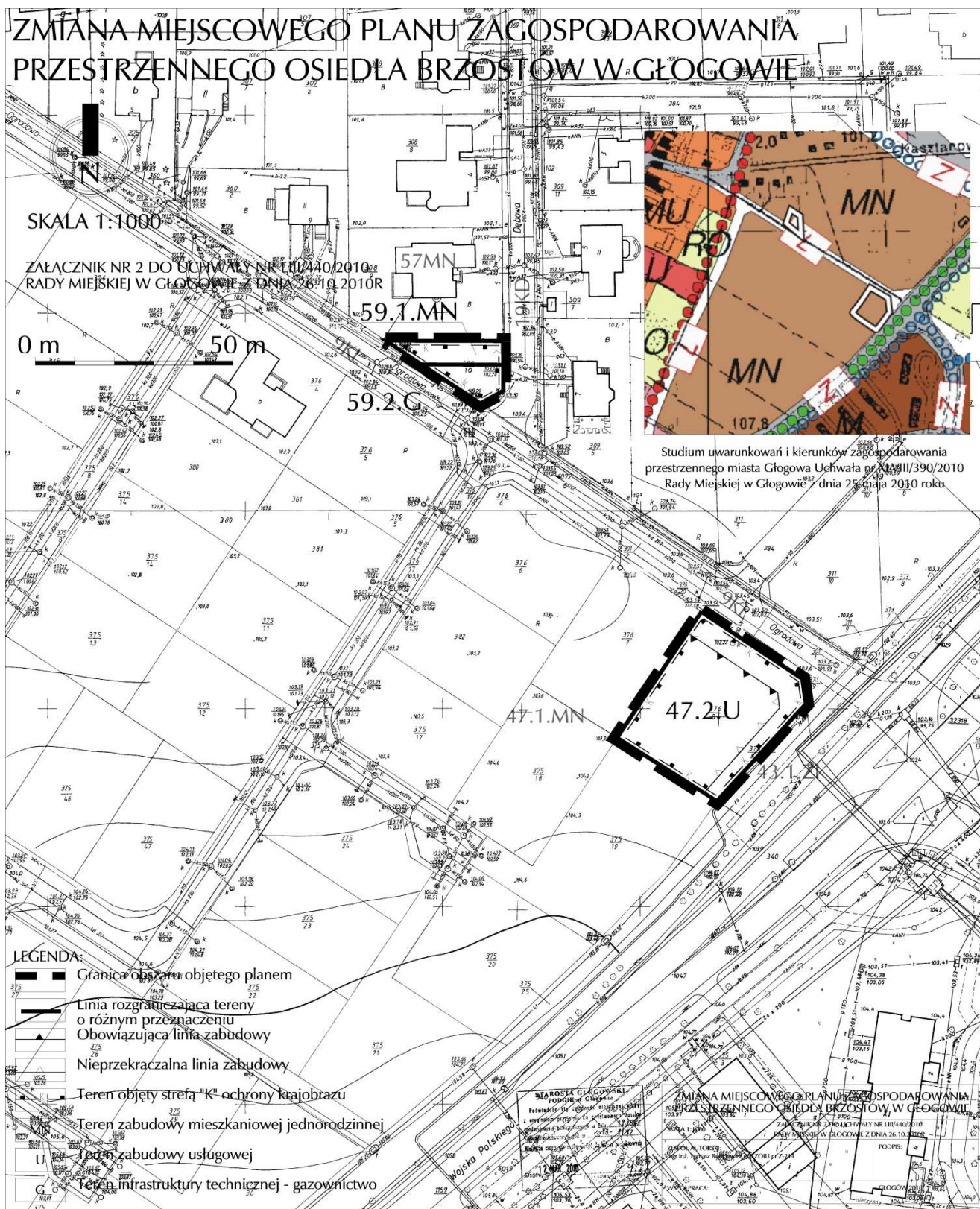
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej
-  Teren zabudowy usługowej / Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa Uchwała nr XLVIII/390/2010
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 maja 2010 roku



Załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/
/440/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LIII/
/440/2010 Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 26 października 2010 r.



**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIII/
/440/2010 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 osiedla Brzostów w Głogowie do publicznego wglądu (w terminie od 9 lipca 2010 r. do 6 sierpnia 2010 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniósłły uwag.

**Załącznik nr 5 do uchwały nr LIII/
/440/2010 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.

48

UCHWAŁA NR LV/389/10 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE

z dnia 19 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra dla terenu działki nr 1883/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, zm. 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 781) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/256/09 Rady Miejskiej w Górze

z dnia 18 czerwca 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Rada Miejska w Górze uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalony uchwałą nr XXXI/239/2005 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 czerwca 2005 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2005 r. Nr 135, poz. 2753, w zakresie terenu działki nr 1883/3, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały nr XXXI/239/2005 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 czerwca 2005 r.

3. W uchwale nr XXXI/239/2005 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 czerwca 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 93 ust. 4 dodaje się pkt. 35 o treści: „35) Dla terenu a87 K Dx szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.”,