

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXXIII/295/2009

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe
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 zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVII/159/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe w Głogowie uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe w Głogowie, zwana dalej planem, obejmują tereny w granicach określonych na rysunku planu.
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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz 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

Następujące 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 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 (max 30%), 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) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to położony na działce grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stałe trawniki, kwietniki lub oczka wodne, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin.

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 5 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 7 do uchwały.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
6. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi, w tym handel;
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) ulice publiczne, ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
- 6) parkingi i garaże;
- 7) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz obcej stylistyki regionalnej;
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) przy realizacji głównych ciągów pieszych osiedla przewidzieć budowę ścieżek rowerowych prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym;
- 4) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Architekta Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt jakiego te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 7) dopuszcza się scalanie i podział działek.

§ 6

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji oraz działalności pozainwestycyjnej, których budowa oraz funkcjonowanie pogorszy stan środowiska;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składo-

wisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;

7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowisk archeologicznych należy uzyskać pisemne zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace mają być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w razie konieczności należy przeprowadzić badania ratownicze.

§ 8

1. 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 § 8 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 § 8 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.
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 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 § 8 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 § 8 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 wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warun-

kach określonych przez właściciela sieci, 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) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 3) zakaz budowy na obszarze objętym planem wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach (nie dotyczy anten istniejących).

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56.1.MN** ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone na powiększenie przyległych działek zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się budynki gospodarcze, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla ogrodzeń od strony terenów publicznych (parku) wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 2) należy zachować i utrzymywać istniejący starodrzew;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 4) podział terenu dostosować do szerokości istniejących działek przyległych, z zastrzeżeniem pkt 5).
 - 5) teren, przez który przebiega rów melioracyjny, może być przedmiotem podziału i dosprzedaży do istniejących działek po przełożeniu rowu poza jego obręb, do tego czasu rów melioracyjny należy zachować i konserwować.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd przez teren przyległych działek zabudowy jednorodzinnej od strony ul. Budowlanych (69KZ1/2).

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5a.4.MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) parkingi i garaże;
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dach stromy kryty dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 3) dopuszcza się parterowe garaże i obiekty gospodarcze wolno stojące, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się zlokalizowanie usług w istniejącym budynku mieszkalnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dojazdów i ciągów pieszych;
 - 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 3) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) zazielenienie terenów nie zabudowanych;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego ma każde mieszkalnie;

- b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd ul. J. Kossaka (68KD1/2).

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5c.1.U/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi (w tym parking podziemny);
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się usługi na pierwszej i drugiej kondygnacji;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym trzecia w poddaszu użytkowym;
 - 4) dopuszcza się piwnice i parking podziemny;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy 12,5 m;
 - 6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35⁰ do 50⁰, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się fragmentarycznie dachy płaskie, uzasadnione przyjętą formą architektoniczną budynku;
 - 7) architektura winna być opracowana indywidualnie i akcentować segment narożny budynku u zbiegu ulic;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych;
 - 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) zazielenienie terenów nie zabudowanych wraz z urządzeniem pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej teren usług od strony zabudowy mieszkaniowej na terenie 5aMW;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego ma każde mieszkalnie (dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych w parkingu podziemnym);
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. J. Kossaka (68KD1/2) poprzez teren 5c.2.KD-D i ul. Budowlanych (69KZ1/2) poprzez teren 5c.3.KD-Z.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.3.U/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi, w tym hotelowe i handel;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się mieszkania tylko na 2 kondygnacji;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
 - 5) dachy skośne, symetryczne o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się stropodachy płaskie;
 - 7) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. W. Stwosza;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych;
 - 2) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) zazielenienie terenów nie zabudowanych;
 - 5) zakaz odprowadzania wód opadowych bez podczyszczenia do kanału Sępólno;
 - 6) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93.1.KD-D.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.1.U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi (w tym m.in. hurtownie i warsztaty samochodowe);
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, garaże;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 3) elewacja od strony ul. Budowlanych, winna mieć charakter ekspozycyjny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu
 - 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 2) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów metalowych, aluminiowych, betonowych i siatki ogrodzeniowej;
 - 3) tereny niezabudowane należy przeznaczać pod zieleń;
 - 4) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie części terenu od strony północno-wschodniej i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w celu włączenia do przylegającej nieruchomości zabudowanej przy ul. Budowlanych 31;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Budowlanych (69KG1/2).

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53.1.U/KS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi (w tym usługi zdrowia);
 - b) parkingi.
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zazielenienie terenów nie zabudowanych;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych dla potrzeb usług funkcjonujących na terenie 54UZ (Miejskiego Centrum Zdrowia);
 - 3) dopuszcza się wydzielenie i ogrodzenie terenu z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) droga wewnętrzna, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd z ul. Sportowej przez teren 54UZ.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47.1.US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające:

- a) zieleni izolacyjna;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zabudowę max 50% powierzchni działki;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 12 m;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, przy dachach płaskich i trzy, przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 5) dopuszcza się dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszcza się stropodachy płaskie;
 - 7) dopuszcza się hale sportowo-rekreacyjne z zapleczem socjalnym w tym małą gastronomię.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 2) dopuszcza się terenowe boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych (parku) wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) w zależności od programu inwestycji należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych; w przypadku realizacji hali sportowo-rekreacyjnej należy zapewnić co najmniej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 30 miejsc na widowni.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Budowlanych (69KG1/2).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5c.3.KD-Z** i **39b.2.KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej (rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego ul. Budowlanych).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) chodniki, zieleni, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 4) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5c.2.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica klasy dojazdowej (rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego);
 - 2) dopuszcza się włączenie terenu do terenu 5c.1.U/MW.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) chodnik, zieleni, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 4) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego – tylko w przypadku przeznaczenia go pod ulicę klasy dojazdowej.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39b.1.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej (rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) teren przeznaczony pod lokalizację miejsc postojowych;
 - 3) chodnik i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie drogi;
 - 5) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47.2.KD-P** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) mała architektura, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 5) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 20

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

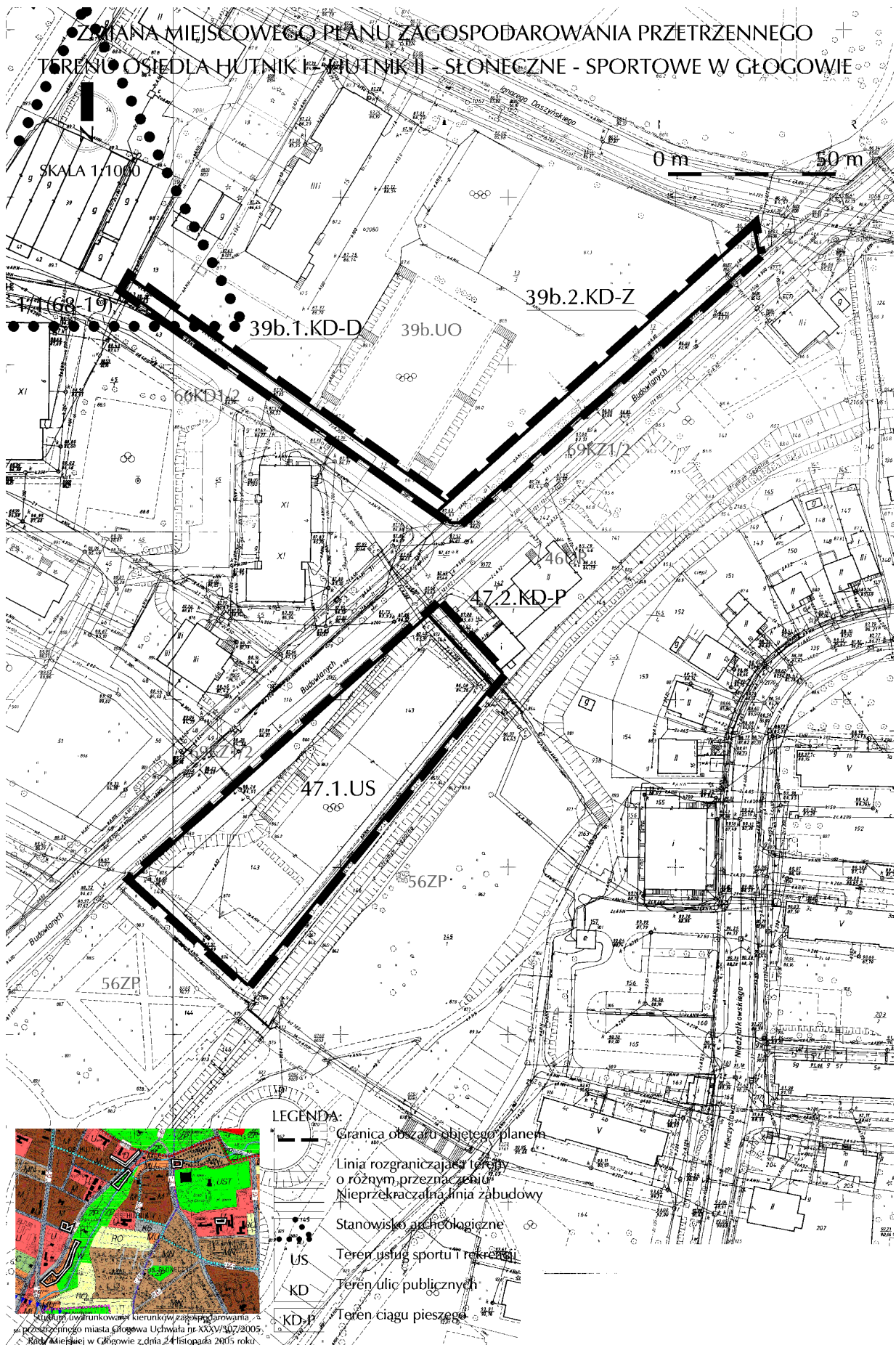
§ 22

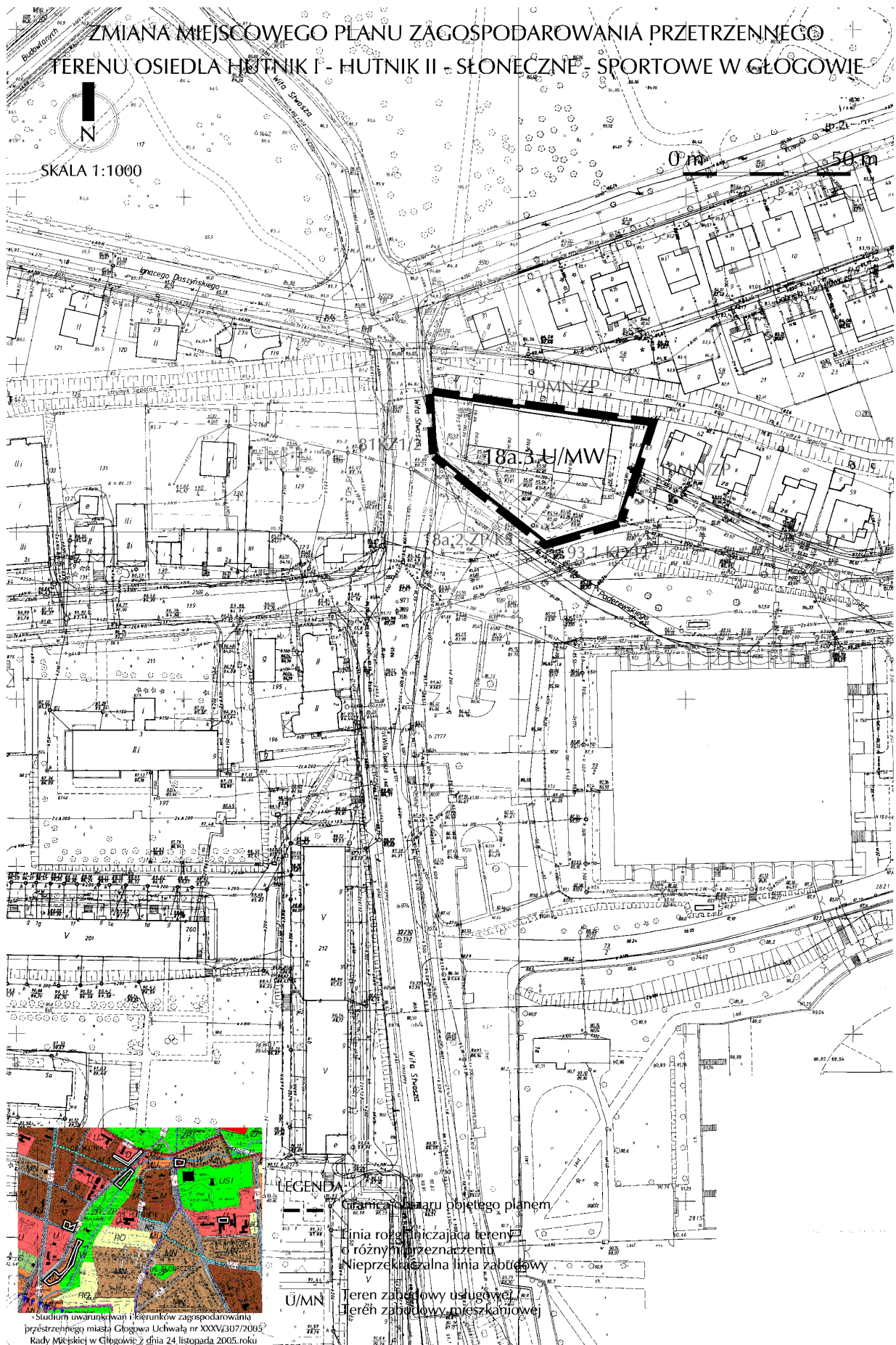
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

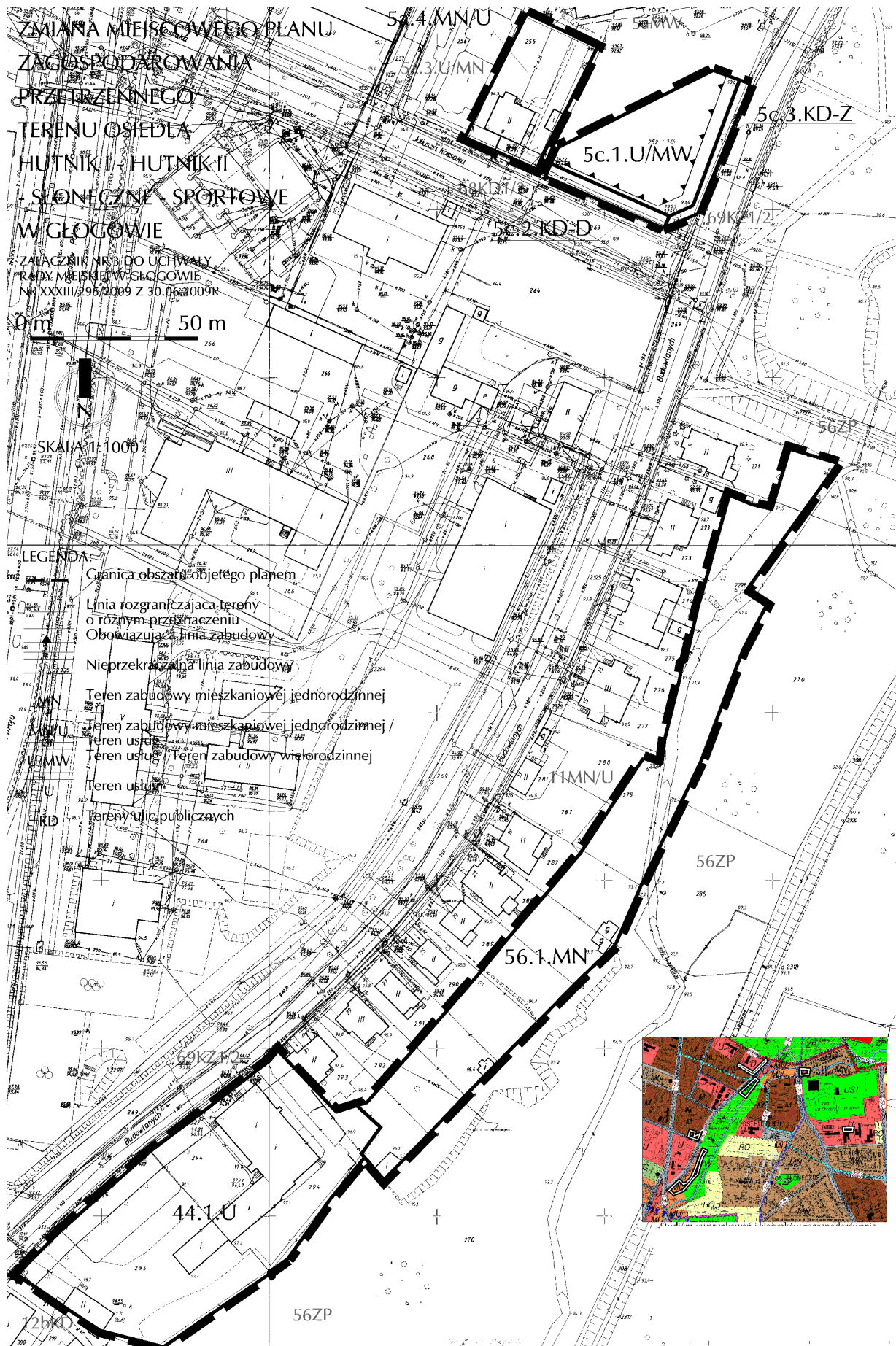
RADOSŁAW POBOL

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO
TERENU OSIEDLA HUTNIK I - HUTNIK II - SŁONECZNE - SPORTOWE W GŁOGOWIE





Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/295/2009 z dnia
30 czerwca 2009 r.

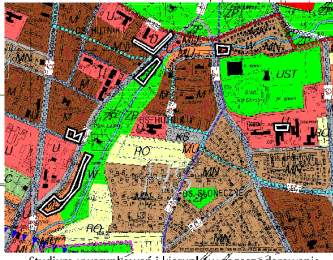


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO
TERENU OSIEDLA HUTNIK I - HUTNIK II - SŁONECZNE SPORTOWE W GŁOGOWIE



SKALA 1:1000

0 m 50 m



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa Uchwała nr XXXV/307/2005
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 listopada 2005 roku



**Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/295/2009 z dnia
30 czerwca 2009 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa**

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe w Głogowie z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa*” (uchwała nr XXXV/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 r.).

**Załącznik nr 6 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/295/2009 z dnia
30 czerwca 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hutnik I – Hutnik II – Słoneczne – Sportowe w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 27.02.2009 r. do 30.03.2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 14.04.2009 r., osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

**Załącznik nr 7 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/295/2009 z dnia
30 czerwca 2009 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.