

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXXIII/294/2009

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr geod. 47/1, 48/1 i 48/3, obręb 12 – Górkowo 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 XV/146/2008 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr geod. 47/1, 48/1 i 48/3, obręb 12 – Górkowo 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 Górka – Piastów Śląskich w Głogowie oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr geod. 47/1, 48/1 i 48/3, obręb 12 – Górkowo w Głogowie, zwane 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 zmianami), 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 niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków – z wyjątkiem budynków mieszkaniowych, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;

- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) 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;
- 7) 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 nierealizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 9) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji, nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu;
- 10) 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);
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu, ograniczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, na której usytuowane są te budynki;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to położony na działce grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki, kwietniki lub oczka wodne, na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin.

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 5 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

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi, w tym handel;
 - 4) zieleń publiczna;
 - 5) zieleń izolacyjna;
 - 6) ulice publiczne, ulice wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
 - 7) parkingi i garaże;
 - 8) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 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 ujednoczenia charakteru i form tych reklam; na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, niezwiązanych z prowadzoną tam działalnością;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu 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 nieoczyszczonych 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) zanieczyszczone wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed ich odprowadzeniem do odbiornika;
- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 6) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) 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;
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego mają być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w razie konieczności należy przeprowadzić badania ratownicze. Na tego typu prace należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 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) odstępstwa 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) niezanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
 - 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 warunkach 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 wolno stojących wież i masztów telefonii komórkowej oraz instalowania anten na istniejących i projektowanych budynkach.
10. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia (o średnicach nominalnych DN 100, DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3MPa) oraz stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I° Głogów – Piastów:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
 - 2) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) w miastach i zespołach wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie, o szerokości 25 m od gazociągu do linii zwartej zabudowy;
 - b) dla budynków użyteczności publicznej, o szerokości 35 m od gazociągu do granicy terenu;
 - c) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, o szerokości 20 m od gazociągu do rzutu budynku, której lokalizację pokazano na rysunku planu;
 - d) dla wolno stojących budynków niemieszkalnych, o szerokości 15 m od gazociągu do rzutu budynku;
 - e) parkingów, o szerokości 20 m od gazociągu do granicy terenu;stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, szerokość wyżej wymienionych stref może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów szczególnych;
 - 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 4) w strefie ochrony ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską;
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
11. Na terenie objętym planem znajdują się linie elektroenergetyczne 110 kV i średniego napięcia:
 - 1) wzdłuż linii elektroenergetycznych występuje obszar oddziaływania, w którym może występować przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się remont, modernizację i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i średniego napięcia;
 - 3) dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.1.MN**, **8.2.MN** i **33.1.MN** ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone na powiększenie przyległych działek zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów 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 10% powierzchni działek na zielenią wysoką.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenów 8.1.MN i 8.2.MN z ul. Gnieźnieńskiej;
 - 2) dojazd do terenu 33.1.MN od strony ul. Konrada I przez teren 2KS.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.1.MN/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa);
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - 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) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stropodachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych trzy; przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 14,50 m;
 - c) dopuszcza się garaż lub parking podziemny, wystający poza obrys budynku mieszkalnego;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - e) obowiązuje realizacja zabudowy w jednolitej formie architektonicznej, w szczególności w zakresie wysokości budynków i formy dachów;
 - f) dopuszcza się realizację usług na terenach wydzielonych z zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu odległości min. 35 m od granicy terenu przeznaczonego pod usługi do gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - g) powierzchnia terenów wyznaczonych pod usługi nie może przekroczyć 15% całego terenu;
 - h) pawilony handlowo-usługowe maksymalnie dwukondygnacyjne, nawiązujące kształtem i pokryciem dachów do sąsiednich budynków zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 600 m²;
 - b) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 500 m²;
 - c) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na 350 m²;
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - f) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, dopuszcza się budynki z dwoma lokalami mieszkalnymi;
 - g) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego w parterze budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

- h) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub ceglastym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.6.U/MW/MN, 17.1.MN/MW i 44.5.ZP/U od wyznaczonego na rysunku planu przebiegu – korekta ta może wynikać z potrzeb inwestycyjnych i ze zmian własnościowych terenów;
 - 2) należy zachować normatywne odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 3) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
 - b) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci;
 - c) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby jedno było w garażu)
 - b) dla wydzielonych terenów usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem: 64.1.KD-D (przez teren 64.2.ZI), 68KZ1/2 (ul. Wita Stwosza).

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.2.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - 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) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 3) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 4) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego w parterze budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych, max liczba kondygnacji – 2, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dachy strome od 35° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - c) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 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) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 4) należy zachować normatywne odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z lokalem użytkowym – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, dojazd od strony terenu oznaczonego symbolem 64.1.KD-D (przez teren 64.3.ZI) i od strony terenu 52bKX po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18.1.MN i 20.1.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) parkingi i garaże;
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się formę zabudowy – wolno stojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą realizowaną na odrębnych działkach oraz budynki z dwoma lokalami mieszkalnymi na działce;
 - 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i budynków z dwoma lokalami mieszkalnymi;
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 5) ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
 - 7) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 8) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 9) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego w parterze budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 10) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się garaże zblokowane na granicy dwóch sąsiadujących działek.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 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) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 4) należy zachować normatywne odległości zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i każdego mieszkania w budynku z dwoma lokalami mieszkalnymi – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z lokalem użytkowym – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 18.1.MN od strony terenów oznaczonych symbolem 64.1.KD-D, 66.1.KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 20.1.MN od strony terenów oznaczonych symbolem 64.1.KD-D, 65.1.KD-D, od strony terenu 68KZ1/2.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.1MN** 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) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się formę zabudowy – wolno stojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą realizowaną na odrębnych działkach oraz budynki z dwoma lokalami mieszkalnymi na działce;
 - 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i budynków z dwoma lokalami mieszkalnymi;
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 5) ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
 - 7) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 8) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 9) realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
 - 10) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się garaże zblokowane na granicy dwóch sąsiadujących działek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 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) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i każdego mieszkania w budynku z dwoma lokalami mieszkalnymi – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, dojazd od strony terenów oznaczonych symbolem 65.1.KD-D i 66.1.KD-D.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.1.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - 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) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 3) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 4) realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
 - 5) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kry-

- te dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych oraz adaptację zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne, max liczba kondygnacji – 2, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dachy strome od 35° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9,5m;
 - c) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych wraz z niezbędnym dojazdem;
 - 2) 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;
 - 3) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, dojazd od strony terenów oznaczonych symbolem 66.1.KD-D, od strony terenu 50KZ1/2 (ul. Zielona).

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26.1.MN** i **26.2.MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 3) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 4) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - 6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 7) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 8) realizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub w formie z nim powiązanej;
 - 9) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojącej o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 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) zazielenienie terenów niezabudowanych;

- 4) na terenie 26.1.MN należy zabezpieczyć istniejące urządzenia ujęcia wód drenażowych z możliwością ich przebudowy (przeniesienia), w celu zapobieżenia podmakaniu terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu 26.1.MN od strony terenów oznaczonych symbolem 26.3.KD-Z, 26.4.KDW, od strony terenu 59KD1/2;
 - 2) dojazd do terenu 26.2.MN od strony terenu oznaczonego symbolem 26.4.KDW i od strony terenu 59KD1/2.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/MN** i **37.1.U/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako towarzysząca usługom;
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla usług, jak na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się maksymalnie dwa mieszkania towarzyszące usłudze na jednej działce;
 - 4) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - 6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 7) dopuszcza się dachy płaskie tylko dla zabudowy usługowej;
 - 8) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową;
 - 9) na terenie 1.U/MN dopuszcza się stację benzynową.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu 1.U/MN – obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
 - 3) 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;
 - 4) zazielenienie terenów niezabudowanych;
 - 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla każdego mieszkania – 1 miejsce postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby było w garażu);
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów 1.U/MN i 37.1.U/MN od strony terenów oznaczonych symbolem: 62.1.KD-Z, 68.1.KD-Z – po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.6.U/MW/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi, w tym oświaty, (z wyjątkiem usług uciążliwych, jak np. obiekty obsługi komunikacji samochodowej, betoniarnie, warsztaty stolarskie itp.);
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową);
 - 2) uzupełniające:

- a) dla terenów mieszkaniowych – usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
 - c) garaże – towarzyszące tylko zabudowie mieszkaniowej;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) zieleni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) w przypadku realizacji usług, w tym oświaty:
 - a) max ilość kondygnacji nadziemnych: dwie – dla stropodachów płaskich i trzy – w przypadku realizacji poddasza użytkowego z dachem stromym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) dopuszcza się mieszkanie towarzyszące usługom;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy 2-kondygnacyjnej 9,5 m, dla zabudowy 3-kondygnacyjnej 12,5 m;
 - d) dachy płaskie, symetryczne o kącie nachylenia od 5° do 20°, dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - e) garaże, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dach płaski w przypadku połączenia garażu z zabudową usługową;
 - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością usługową;
 - g) w przypadku przeznaczenia terenu pod usługi oświaty dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych, jak np. altana, pergola i elementów małej architektury, dla oświaty o profilu ogrodniczo-rolnym dopuszcza się tymczasowe powierzchnie ekspozycyjno-handlowe oraz parterowy obiekt magazynowy o pow. zabudowy do 30 m³;
 - 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych trzy, przy dachach ukośnych – trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 14,50 m;
 - c) dopuszcza się garaż lub parking podziemny, wystający poza obrys budynku mieszkalnego;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - e) obowiązuje realizacja zabudowy w jednolitej formie architektonicznej, w szczególności w zakresie wysokości budynków i formy dachów;
 - f) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stropodachy płaskie, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - g) realizacja usług w parterach budynków;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej – 600 m², bliźniaczej – 500 m², szeregowej – 350 m²;
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - d) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - e) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - f) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, dopuszcza się budynki z dwoma lokalami mieszkalnymi;
 - g) realizacja usług w parterach budynków;
 - 5) przed realizacją zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy wykonać badania geotechniczne gruntu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.6.U/MW/MN, 17.1.MN/MW i 44.5.ZP od wyznaczonego na rysunku planu przebiegu – korekta ta może wynikać z potrzeb inwestycyjnych i ze zmian własnościowych terenów;
 - 2) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;

- 3) dla ogrodzeń od strony dróg oraz innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 4) w przypadku realizacji usług oświaty o profilu ogrodniczo-rolnym:
 - a) obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, koncepcja obok dyspozycji przestrzennych, musi zawierać projekt scalania i wymiany gruntów;
 - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu, dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących;
 - b) obowiązek urządzenia placu zabaw dla dzieci;
 - c) obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenu;
- 6) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na posesji dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się, aby jedno było w garażu);
 - b) dla obiektów usługowych i usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 44.3.KD-J/U lub terenów 68KZ1/2.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46.1.ZP/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń parkowa;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (z wyjątkiem usług rzemiosła uciążliwego takiego jak warsztaty samochodowe, stolarskie itp.);
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 3 działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub 4 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym, dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną, w zależności od poziomu wód gruntowych;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - e) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - f) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - g) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) w przypadku realizacji zieleni parkowej:
 - a) dopuszcza się włączenie terenu zieleni parkowej do terenu zabudowy jednorodzinnej lub wydzielenie, jako odrębnej nieruchomości do zagospodarowania;
 - b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych w istniejącym kompleksie zwartej zieleni wysokiej poza ustaloną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt c);
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola oraz innych elementów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleń należy utrzymać z zachowaniem wartościowych i zdrowych okazów drzew i krzewów, obowiązuje przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni;
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dla ogrodzeń od strony dróg wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- b) należy przeznaczyć co najmniej 40% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną;
- c) zazielenienie terenów niezabudowanych;
- d) dopuszcza się wydzielenie ulicy wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m – powiązanej funkcjonalnie i przestrzennie z terenem oznaczonym na rysunku symbolem 26.4.KDW;
- e) należy zapewnić co najmniej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na posesji dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 3 miejsca postojowe dla samochodu osobowego (dopuszcza się, aby jedno z nich było w garażu);
- 3) w przypadku realizacji zieleni parkowej, jako odrębnej nieruchomości:
 - a) obowiązek urządzenia oświetlonych ścieżek pieszych i elementów małej architektury;
 - b) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania terenu;
 - c) należy zabezpieczyć istniejące urządzenia ujęcia wód drenażowych z możliwością ich przebudowy (przeniesienia), w celu zapobieżenia podmokaniu terenu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.4.KDW i 68.1.KD-Z.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.2.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zielen publiczna – skwer;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) parking.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację parkingu i placu do zawracania oraz elementów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się strefę ochronną 20,0 m od elementów technologicznych stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o;
 - 2) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych ogólnodostępnych, wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 52bKX.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.4.KD-P i od strony terenu 52bKX po uzyskaniu zgody właściciela terenu.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.5.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zielen parkowa, publiczna lub prywatna;
 - 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 i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.6.U/MW/MN, 17.1.MN/MW i 44.5.ZP od wyznaczonego na rysunku planu przebiegu – korekta ta może wynikać z potrzeb inwestycyjnych i ze zmian własnościowych terenów;
 - 2) dopuszcza się scalenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U i 44.5.ZP – w teren zieleni publicznej – parku, z możliwością wykorzystania dla celów dydaktycznych oświaty o profilu ogrodniczo-rolnym;
 - 3) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, urządzenia placu zabaw dla dzieci oraz innych elementów małej architektury;
 - 5) w przypadku zieleni publicznej nie dopuszcza się wygradzania terenu w formie ogrodzenia, dopuszcza się zastosowanie form roślinnych;
 - 6) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;

- 7) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych;
 - 8) ustala się strefę ochronną 20,0 m od elementów technologicznych stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o;
 - 9) teren drenażowego ujęcia wody wkomponować w system przestrzenny terenu, dopuszcza się zmniejszenie wydzielonego i wygradzonego terenu ujęcia wody, wyłączonego z miejskiego systemu wodociągowego i niewymagającego utrzymywania strefy ochronnej, urządzenia techniczne ujęcia, jak studnie, pompownie, rurociągi itp. należy zachować w sprawności technicznej i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych, dla zapobieżenia podtapiania lokalnej dolinki ze spadkiem w kierunku Żarkowa, zaleca się utworzenie stawu o charakterze rekreacyjnym;
 - 10) zieleni należy utrzymać z zachowaniem wartościowych i zdrowych okazów drzew i krzewów, obowiązuje przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni;
 - 11) zakazuje się wtórnych podziałów terenu, z wyjątkiem regulacji granic z terenami sąsiednimi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenów 52bKX po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.1.ZP/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni parkowa, publiczna lub prywatna;
 - b) usługi oświaty o profilu ogrodniczo-rolnym oraz zieleni ogrodowa i rolnictwo dla celów dydaktycznych;
 - 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 i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.6.U/MW/MN i 44.5.ZP/U od wyznaczonego na rysunku planu przebiegu – korekta ta może wynikać z potrzeb inwestycyjnych i ze zmian własnościowych terenów;
 - 2) w przypadku realizacji zieleni publicznej – parku:
 - a) dopuszcza się scalenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U i 44.5.ZP – w teren zieleni publicznej – parku;
 - b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit c);
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, urządzenia placu zabaw dla dzieci oraz innych elementów małej architektury;
 - d) nie dopuszcza się wygradzania terenu w formie ogrodzenia, dopuszcza się zastosowanie form roślinnych;
 - e) powierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne
 - f) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych;
 - 3) w przypadku realizacji usług oświaty o profilu ogrodniczo-rolnym:
 - a) dopuszcza się scalenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.3.KD-J/U oraz terenu 42bZP/ZR – w teren usług oświaty – zieleni ogrodowej i rolnictwa dla celów dydaktycznych;
 - b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem lit. c);
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, elementów małej architektury, tymczasowych powierzchni ekspozycyjno-handlowych związanych z działalnością oświatową – zielenią ogrodową i rolnictwem oraz obiektu magazynowego o pow. zabudowy do 30 m³;
 - d) obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, koncepcja obok dyspozycji przestrzennych musi zawierać projekt scalania i wymiany gruntów;
 - e) dopuszcza się ogrodzenie terenu, dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w części północnej terenu – dostępnych od strony terenu 44.3.KD-J/U w przypadku realizacji zieleni publicznej – parku.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem: 44.3.KD-J/U lub terenów 68KZ1/2, 52bKX po uzyskaniu zgody właściciela terenu.
4. W przypadku realizacji parku lub usług oświaty teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczona się na realizację celu publicznego.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.3.KD-J/U** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) usługi oświaty – zieleni ogrodowa i rolnictwo dla celów dydaktycznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego w przypadku realizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 44.1.ZP/U zieleni publicznej – parku;
 - 2) dopuszcza się scalenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44.1.ZP/U, 44.3.KD-J/U oraz terenu 42bZP/ZR – w teren usług oświaty – zieleni ogrodowej i rolnictwa dla celów dydaktycznych;
 - 3) w przypadku realizacji usług oświaty – zieleni ogrodowej i rolnictwa dla celów dydaktycznych:
 - a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 3) lit b);
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: altana, pergola, elementów małej architektury oraz tymczasowych powierzchni ekspozycyjno-handlowych związanych z działalnością oświatową – zielenią ogrodową i rolnictwem;
 - c) obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, koncepcja obok dyspozycji przestrzennych musi zawierać projekt scalania i wymiany gruntów;
 - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu, dla ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 4) w przypadku realizacji ciągu pieszo-jezdnego:
 - a) mała architektura, zieleni i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - b) nawierzchnie (posadzki) należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) obowiązek oświetlenia ciągów pieszych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenów 68KZ1/2, 52bKX po uzyskaniu zgody właściciela terenu.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się go na realizację celu publicznego.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/KS/ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi;
 - b) parkingi;
 - c) zieleni izolacyjna;
 - 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług jak na rysunku planu;
 - 2) ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym; dopuszcza się piwnice, jako kondygnację podziemną;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
 - 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla zabudowy parterowej dopuszcza się stropodach płaski;
 - 5) warunkiem realizacji inwestycji jest prawne zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu z drogi publicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych w prowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
 - 2) zazielenienie terenów niezabudowanych; obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg i ogrodów działkowych;
 - 3) należy zapewnić co najmniej 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:
 - 1) dojazd tymczasowy – z istniejącej drogi gruntowej biegnącej od strony zachodniej, za zgodą właściciela drogi;
 - 2) dojazd docelowy – z drogi biegnącej od strony zachodniej, po ustanowieniu jej gminną drogą publiczną, teren oznaczony na rysunku planu symbole 1.KD-L.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43.1.ZI/KS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni izolacyjna;
 - b) parkingi i garaże;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się garaże w formie zwartej parterowej zespołu (zespołów) boksów, przewidzianych do realizacji w zorganizowanym cyklu inwestycyjnym zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie, dopuszczalny podział terenu pod indywidualne boksy garażowe – po całkowitej realizacji zespołów; wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy;
 - 3) powierzchnia zajmowana przez garaże (zespół boksów) i parkingi (miejsca parkingowe) wraz z dojazdami nie może przekroczyć 70% powierzchni całego terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zlokalizowania pasa zieleni izolacyjnej od strony ogrodów działkowych;
 - 2) urządzenie chodnika i oświetlenia w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony ul. Kazimierza Wielkiego oraz ul. Kazimierza Sprawiedliwego, poprzez wjazd na teren 41.1.U.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64.2.ZI** i **64.3.ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zieleni izolacyjna;
 - 2) sieć gazowa wysokiego ciśnienia (o średnicach nominalnych DN 100, DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3MPa).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się wykonanie dojazdów do terenu 17.1.MN/MW od strony terenu 64.1.KD-D, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci gazowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską;
 - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej dojazd od strony terenu 64.1.KD-D.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **49.1.G** i **64.4.G** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) na terenie 49.1.G – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I° (Głogów – Piastów) wraz z siecią gazową w/c;
 - 2) na terenie 64.4.G – teren urządzeń gazownictwa, napowietrzny układ zasuw wraz z siecią gazową w/c;
 - 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, wymianę i przebudowę istniejącego obiektu na stację o wysokim stopniu estetyki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) teren stacji powinien być wygradzony i zaopatrzony w napisy ostrzegawcze;
- 2) dla terenu 49.1.G ustala się strefę ochronną 20,0 m od elementów technologicznych stacji.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 49.1.G dojazd od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52b.KX,
 - 2) dla terenu 64.4.G od strony terenu oznaczonego symbolem: 64.1.KD-D (przez teren 64.3.ZI).

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26.3.KD-Z**, **62.1.KD-Z** i **68.1.KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.
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 2 m;
 - 2) szerokość jednego pasa ruchu min 3,5 m;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania elementów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 6) wyklucza się lokalizację wielkoformatowych urządzeń reklamowych.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod poszerzenie linii rozgraniczających planowanej ulicy lokalnej jak na rysunku planu z dopuszczalnością tolerancji 1 m;
 - 2) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc postojowych i elementów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52.1.KD-L** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
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) szerokość jezdni – min 7.0 m;
 - 3) chodniki, zieleń, miejsca postojowe i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc postojowych i elementów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie części terenu na odcinku pomiędzy ul. Gnieźnieńską a istniejącym dojazdem do targowiska (teren 51.KL 1/2) na ciąg pieszo-rowerowy, pod warunkiem wykonania pętli zwrotnej dojazdu do targowiska.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64.1.KD-D**, **65.1.KD-D** i **66.1.KD-D** ustala się następujące przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
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 2 m;
 - 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań:
 - a) dla terenów 64.1.KD-D i 66.1.KD-D – min. 6,0 m;
 - b) dla terenu 65.1.KD-D – min. 5.0 m
 - 3) dla terenów 64.1.KD-D i 66.1.KD-D należy zachować normatywne odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 4) oświetlenie, chodniki i miejsca postojowe w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 5) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 7) dopuszcza się odstąpienie od realizacji drogi 65.1.KD-D i ustalonych wzdłuż niej linii zabudowy, pod warunkiem wykonania na zakończeniu istniejącej od południa drogi 65KD1/2 rozwiązania umożliwiającego zawracanie pojazdów; teren drogi przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną na powiększenie terenu 21.1.MN wraz z ustalonymi dla niego warunkami zabudowy.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, na realizację celu publicznego.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1.KD-J** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.
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;
 - 6) dopuszcza się ruch pojazdów specjalnych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44.4.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, oświetlenie 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 pod warunkiem zachowania normatywnych odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia;
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.4.KDW** ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.
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 tolerancją 1,0 m;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 34

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%.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 36

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

RADOSŁAW POBOL

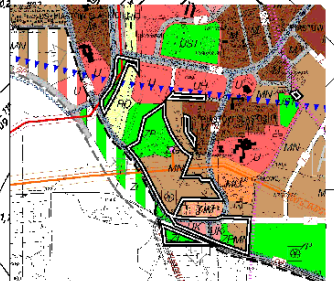
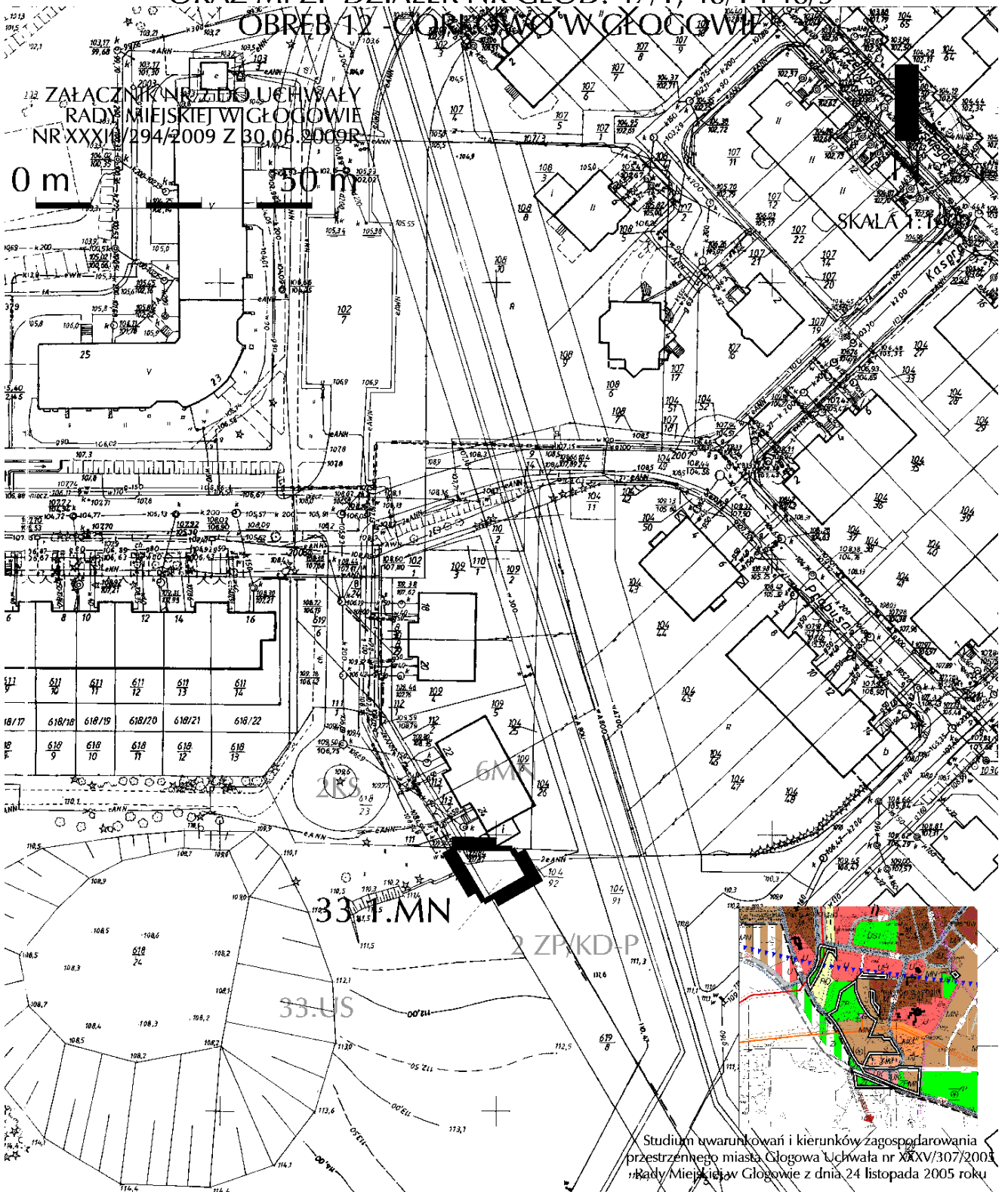
**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/294/2009 z dnia
30 czerwca 2009 r.**



ZMIANA MPZP OSIEDLA GÓRKA - PIASTÓW ŚLĄSKICH W GŁOGOWIE ORAZ MPZP DZIAŁEK NR GEOD. 47/1, 48/1 I 48/3




OBREB 12 - GÓRKÓWO W GŁOGOWIE

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Głogowie
nr XXXIII/294/2009 z 30.06.2009r.



Studium warunków i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Głogowa Uchwała nr XXXV/307/2005
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 listopada 2005 roku

LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Starostwo Powiatowe w Głogowie
Urząd Miejski w Głogowie
14 LUT 2009

ZMIANA MPZP OSIEDLA GÓRKA - PIASTÓW ŚLĄSKICH W GŁOGOWIE
ORAZ MPZP DZIAŁEK NR GEOD. 47/1, 48/1 I 48/3
OBREB 12 - GÓRKÓWO W GŁOGOWIE

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie
nr XXXIII/294/2009 z 30.06.2009r.

SKALA 1:1000
112.6
112.4
112.5
112.3
112.2
112.1
112.0
111.9
111.8
111.7
111.6
111.5
111.4
111.3
111.2
111.1
111.0
110.9
110.8
110.7
110.6
110.5
110.4
110.3
110.2
110.1
110.0
109.9
109.8
109.7
109.6
109.5
109.4
109.3
109.2
109.1
109.0
108.9
108.8
108.7
108.6
108.5
108.4
108.3
108.2
108.1
108.0
107.9
107.8
107.7
107.6
107.5
107.4
107.3
107.2
107.1
107.0
106.9
106.8
106.7
106.6
106.5
106.4
106.3
106.2
106.1
106.0
105.9
105.8
105.7
105.6
105.5
105.4
105.3
105.2
105.1
105.0
104.9
104.8
104.7
104.6
104.5
104.4
104.3
104.2
104.1
104.0
103.9
103.8
103.7
103.6
103.5
103.4
103.3
103.2
103.1
103.0
102.9
102.8
102.7
102.6
102.5
102.4
102.3
102.2
102.1
102.0
101.9
101.8
101.7
101.6
101.5
101.4
101.3
101.2
101.1
101.0
100.9
100.8
100.7
100.6
100.5
100.4
100.3
100.2
100.1
100.0
99.9
99.8
99.7
99.6
99.5
99.4
99.3
99.2
99.1
99.0
98.9
98.8
98.7
98.6
98.5
98.4
98.3
98.2
98.1
98.0
97.9
97.8
97.7
97.6
97.5
97.4
97.3
97.2
97.1
97.0
96.9
96.8
96.7
96.6
96.5
96.4
96.3
96.2
96.1
96.0
95.9
95.8
95.7
95.6
95.5
95.4
95.3
95.2
95.1
95.0
94.9
94.8
94.7
94.6
94.5
94.4
94.3
94.2
94.1
94.0
93.9
93.8
93.7
93.6
93.5
93.4
93.3
93.2
93.1
93.0
92.9
92.8
92.7
92.6
92.5
92.4
92.3
92.2
92.1
92.0
91.9
91.8
91.7
91.6
91.5
91.4
91.3
91.2
91.1
91.0
90.9
90.8
90.7
90.6
90.5
90.4
90.3
90.2
90.1
90.0
89.9
89.8
89.7
89.6
89.5
89.4
89.3
89.2
89.1
89.0
88.9
88.8
88.7
88.6
88.5
88.4
88.3
88.2
88.1
88.0
87.9
87.8
87.7
87.6
87.5
87.4
87.3
87.2
87.1
87.0
86.9
86.8
86.7
86.6
86.5
86.4
86.3
86.2
86.1
86.0
85.9
85.8
85.7
85.6
85.5
85.4
85.3
85.2
85.1
85.0
84.9
84.8
84.7
84.6
84.5
84.4
84.3
84.2
84.1
84.0
83.9
83.8
83.7
83.6
83.5
83.4
83.3
83.2
83.1
83.0
82.9
82.8
82.7
82.6
82.5
82.4
82.3
82.2
82.1
82.0
81.9
81.8
81.7
81.6
81.5
81.4
81.3
81.2
81.1
81.0
80.9
80.8
80.7
80.6
80.5
80.4
80.3
80.2
80.1
80.0
79.9
79.8
79.7
79.6
79.5
79.4
79.3
79.2
79.1
79.0
78.9
78.8
78.7
78.6
78.5
78.4
78.3
78.2
78.1
78.0
77.9
77.8
77.7
77.6
77.5
77.4
77.3
77.2
77.1
77.0
76.9
76.8
76.7
76.6
76.5
76.4
76.3
76.2
76.1
76.0
75.9
75.8
75.7
75.6
75.5
75.4
75.3
75.2
75.1
75.0
74.9
74.8
74.7
74.6
74.5
74.4
74.3
74.2
74.1
74.0
73.9
73.8
73.7
73.6
73.5
73.4
73.3
73.2
73.1
73.0
72.9
72.8
72.7
72.6
72.5
72.4
72.3
72.2
72.1
72.0
71.9
71.8
71.7
71.6
71.5
71.4
71.3
71.2
71.1
71.0
70.9
70.8
70.7
70.6
70.5
70.4
70.3
70.2
70.1
70.0
69.9
69.8
69.7
69.6
69.5
69.4
69.3
69.2
69.1
69.0
68.9
68.8
68.7
68.6
68.5
68.4
68.3
68.2
68.1
68.0
67.9
67.8
67.7
67.6
67.5
67.4
67.3
67.2
67.1
67.0
66.9
66.8
66.7
66.6
66.5
66.4
66.3
66.2
66.1
66.0
65.9
65.8
65.7
65.6
65.5
65.4
65.3
65.2
65.1
65.0
64.9
64.8
64.7
64.6
64.5
64.4
64.3
64.2
64.1
64.0
63.9
63.8
63.7
63.6
63.5
63.4
63.3
63.2
63.1
63.0
62.9
62.8
62.7
62.6
62.5
62.4
62.3
62.2
62.1
62.0
61.9
61.8
61.7
61.6
61.5
61.4
61.3
61.2
61.1
61.0
60.9
60.8
60.7
60.6
60.5
60.4
60.3
60.2
60.1
60.0
59.9
59.8
59.7
59.6
59.5
59.4
59.3
59.2
59.1
59.0
58.9
58.8
58.7
58.6
58.5
58.4
58.3
58.2
58.1
58.0
57.9
57.8
57.7
57.6
57.5
57.4
57.3
57.2
57.1
57.0
56.9
56.8
56.7
56.6
56.5
56.4
56.3
56.2
56.1
56.0
55.9
55.8
55.7
55.6
55.5
55.4
55.3
55.2
55.1
55.0
54.9
54.8
54.7
54.6
54.5
54.4
54.3
54.2
54.1
54.0
53.9
53.8
53.7
53.6
53.5
53.4
53.3
53.2
53.1
53.0
52.9
52.8
52.7
52.6
52.5
52.4
52.3
52.2
52.1
52.0
51.9
51.8
51.7
51.6
51.5
51.4
51.3
51.2
51.1
51.0
50.9
50.8
50.7
50.6
50.5
50.4
50.3
50.2
50.1
50.0
49.9
49.8
49.7
49.6
49.5
49.4
49.3
49.2
49.1
49.0
48.9
48.8
48.7
48.6
48.5
48.4
48.3
48.2
48.1
48.0
47.9
47.8
47.7
47.6
47.5
47.4
47.3
47.2
47.1
47.0
46.9
46.8
46.7
46.6
46.5
46.4
46.3
46.2
46.1
46.0
45.9
45.8
45.7
45.6
45.5
45.4
45.3
45.2
45.1
45.0
44.9
44.8
44.7
44.6
44.5
44.4
44.3
44.2
44.1
44.0
43.9
43.8
43.7
43.6
43.5
43.4
43.3
43.2
43.1
43.0
42.9
42.8
42.7
42.6
42.5
42.4
42.3
42.2
42.1
42.0
41.9
41.8
41.7
41.6
41.5
41.4
41.3
41.2
41.1
41.0
40.9
40.8
40.7
40.6
40.5
40.4
40.3
40.2
40.1
40.0
39.9
39.8
39.7
39.6
39.5
39.4
39.3
39.2
39.1
39.0
38.9
38.8
38.7
38.6
38.5
38.4
38.3
38.2
38.1
38.0
37.9
37.8
37.7
37.6
37.5
37.4
37.3
37.2
37.1
37.0
36.9
36.8
36.7
36.6
36.5
36.4
36.3
36.2
36.1
36.0
35.9
35.8
35.7
35.6
35.5
35.4
35.3
35.2
35.1
35.0
34.9
34.8
34.7
34.6
34.5
34.4
34.3
34.2
34.1
34.0
33.9
33.8
33.7
33.6
33.5
33.4
33.3
33.2
33.1
33.0
32.9
32.8
32.7
32.6
32.5
32.4
32.3
32.2
32.1
32.0
31.9
31.8
31.7
31.6
31.5
31.4
31.3
31.2
31.1
31.0
30.9
30.8
30.7
30.6
30.5
30.4
30.3
30.2
30.1
30.0
29.9
29.8
29.7
29.6
29.5
29.4
29.3
29.2
29.1
29.0
28.9
28.8
28.7
28.6
28.5
28.4
28.3
28.2
28.1
28.0
27.9
27.8
27.7
27.6
27.5
27.4
27.3
27.2
27.1
27.0
26.9
26.8
26.7
26.6
26.5
26.4
26.3
26.2
26.1
26.0
25.9
25.8
25.7
25.6
25.5
25.4
25.3
25.2
25.1
25.0
24.9
24.8
24.7
24.6
24.5
24.4
24.3
24.2
24.1
24.0
23.9
23.8
23.7
23.6
23.5
23.4
23.3
23.2
23.1
23.0
22.9
22.8
22.7
22.6
22.5
22.4
22.3
22.2
22.1
22.0
21.9
21.8
21.7
21.6
21.5
21.4
21.3
21.2
21.1
21.0
20.9
20.8
20.7
20.6
20.5
20.4
20.3
20.2
20.1
20.0
19.9
19.8
19.7
19.6
19.5
19.4
19.3
19.2
19.1
19.0
18.9
18.8
18.7
18.6
18.5
18.4
18.3
18.2
18.1
18.0
17.9
17.8
17.7
17.6
17.5
17.4
17.3
17.2
17.1
17.0
16.9
16.8
16.7
16.6
16.5
16.4
16.3
16.2
16.1
16.0
15.9
15.8
15.7
15.6
15.5
15.4
15.3
15.2
15.1
15.0
14.9
14.8
14.7
14.6
14.5
14.4
14.3
14.2
14.1
14.0
13.9
13.8
13.7
13.6
13.5
13.4
13.3
13.2
13.1
13.0
12.9
12.8
12.7
12.6
12.5
12.4
12.3
12.2
12.1
12.0
11.9
11.8
11.7
11.6
11.5
11.4
11.3
11.2
11.1
11.0
10.9
10.8
10.7
10.6
10.5
10.4
10.3
10.2
10.1
10.0
9.9
9.8
9.7
9.6
9.5
9.4
9.3
9.2
9.1
9.0
8.9
8.8
8.7
8.6
8.5
8.4
8.3
8.2
8.1
8.0
7.9
7.8
7.7
7.6
7.5
7.4
7.3
7.2
7.1
7.0
6.9
6.8
6.7
6.6
6.5
6.4
6.3
6.2
6.1
6.0
5.9
5.8
5.7
5.6
5.5
5.4
5.3
5.2
5.1
5.0
4.9
4.8
4.7
4.6
4.5
4.4
4.3
4.2
4.1
4.0
3.9
3.8
3.7
3.6
3.5
3.4
3.3
3.2
3.1
3.0
2.9
2.8
2.7
2.6
2.5
2.4
2.3
2.2
2.1
2.0
1.9
1.8
1.7
1.6
1.5
1.4
1.3
1.2
1.1
1.0
0.9
0.8
0.7
0.6
0.5
0.4
0.3
0.2
0.1
0.0

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

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr geod. 47/1, 48/1 i 48/3, obręb 12 – Górkowo 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.).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Głogowie po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka – Piastów Śląskich w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr geod. 47/1, 48/1 i 48/3, obręb 12 – Górkowo w Głogowie do publicznego wglądu (w okresie od 27 lutego 2009 r. do 30 marca 2009 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 14 kwietnia 2009 r., w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) postanawia:

1. Uwagę Pana Michała Pracza nie uwzględnić.

Pan Michał Pracza pismem z dnia 10 kwietnia 2009 r. wniósł uwagę dot. wyłączenia z projektu planu drogi 66.1.KD-D przebiegającej przez jego działkę nr 29/5 w obrębie 12 „Górkowo”.

Niniejsza zmiana planu, w stosunku do planu obecnie obowiązującego, zmniejsza w zasadniczym stopniu wielkość układu komunikacyjnego, w tym również na przedmiotowej działce nr 29/5. Planowana ulica 66.1.KD-D jest konieczna, z uwagi na potrzebę obsługi dużego obszaru planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie tylko w zakresie komunikacji, ale również związanego z nią uzbrojenia technicznego. Jest ona najniższej sklasyfikowaną drogą publiczną, tj. ulicą klasy dojazdowej, a jej zadaniem będzie jedynie dojazd do planowanych działek, co nie powinno generować szczególnych uciążliwości. Jej przebieg, w zakresie osi wlotu do ul. Zielonej, pokrywa się z ustaleniami dotychczasowego planu, co tworzy równorzędne warunki w zakresie obsługi terenów leżących po obu jej stronach. Dodatkowo sprzyjającą okolicznością będzie fakt, że dla drogi zostanie zaprojektowany system jej odwodnienia, który również pomoże w odprowadzeniu nadmiaru wód gruntowych.

Odnosząc się do zawartych w piśmie argumentów, należy stwierdzić, że zgodnie z art. 6 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy „każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich”. Intencją tego planu było polepszenie warunków zagospodarowania terenów nim objętych, a projektowana droga, niezbędna z punktu widzenia obsługi działek, jest celem publicznym, mającym zasadniczy wpływ na ukształtowanie nowej struktury przestrzennej tego obszaru.

2. Uwagę Pana Wojciecha Kluski uwzględnić.

Pan Wojciech Kluska pismem z dnia 11 marca 2008 r. nie wyraził zgody na poprowadzenie drogi oznaczonej w projekcie nr 65.1.KD-D przez działkę nr 26/4.

Przyjęta w niniejszym projekcie zmiany planu droga 65.1.KD-D zachowuje w obrębie działki nr 26/4 przebieg, jaki ustalony jest w obowiązującym planie miejscowym Oś. Górka – Piastów Śląskich dla drogi, oznaczonej w nim symbolem 65KD1/2. Z punktu widzenia obsługi obszaru nie pełni ona jakiegóż znaczącej roli i można byłoby od niej odstąpić. Warunkiem jest jednak wykonanie pętli zwrotnej (lub podobnego rozwiązania) na zakończeniu istniejącej drogi, leżącej na południe od działki nr 26/4 (poza granicami opracowania zmiany planu) i oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 56KD1/2, która pozwoliłaby na obsługę istniejącej tam zabudowy zgodnie z przepisami.

W świetle powyższych przesłanek w projekcie zmiany dla drogi 65.1.KD-D wprowadzone zostały zapisy, umożliwiające odstąpienie od jej realizacji, pod warunkami, jakie zostały wyżej przedstawione. Tak sformułowane ustalenia stworzą podstawę prawną, która umożliwi uwzględnienie uwagi w całości.

3. Uwagi Pani Ewy Paniok uwzględnić.

Pani Ewa Paniok w związku z projektowaną przez Jej działkę nr 3 w obrębie 12 „Górkowo” drogą 64.1.KD-D, obawiając się pozostania z niewielkimi działkami kształcie klina po obu stronach wymienionej drogi, pismem z dnia 8 kwietnia 2009 r. wniosła o zobligowanie właścicieli już istniejących posesji, jak i potencjalnych właścicieli nowo powstałych działek na terenie 17.2.MN i 18.1.MN do rygorystycznego dostosowania się do zapisu o obsłudze komunikacyjnej. Jeżeli nie jest to możliwe, chce uzyskać zapewnienie (przed zatwierdzeniem mpzp), że Urząd Miasta odkupi te części działki wraz z fragmentem przeznaczonym pod budowę drogi 64.1.KD-D. Skłonna jest również rozważyć inne propozycje rozwiązujące powyższą sytuację.

Przyjęte ustalenia projektu zmiany planu w obrębie m.in. działki nr 3 wynikają z jednej strony z potrzeby zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszaru, z drugiej zaś z konieczności zachowania wymagań ochronnych dot. istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Zaprojektowany pas terenu zieleni izolacyjnej 64.3.ZI może mieć charakter publiczny i wówczas zostanie wykupiony przez Gminę Miejską Głogów. Może też być przejęty przez właściciela sieci gazowej za odszkodowaniem. Nie dotyczy to terenu zajętego pod stację zaporowo-upustową gazu, który może być wydzielony geodezyjnie i przejść na majątek właściciela sieci w drodze wykupu.

Co do pozostałej wyodrębnionej części działki nr 3, przeznaczonej w projekcie planu pod mieszkalnictwo jednorodzinne (bez prawa zabudowy ze względu na strefę ochronną od gazociągu) może być ona zbyta i zagospodarowana w ramach terenu 17.2. MN. W razie braku takiej możliwości Gmina Miejska Głogów udzieli pomocy w jej zagospodarowaniu z wykupem terenu włącznie, na warunkach określonych indywidualnie w zależności od zaistniałej sytuacji.

**Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej
w Głogowie nr XXXIII/294/2009 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.