

**Uchwała Nr V/65/2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Młp.**

**27 lutego 2003**

**U C H W A Ł A Nr V/65/2003  
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim  
z dnia 27 lutego 2003r**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Młp.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy o samorządzie gminnym (tj.Dz U z 2001r Nr 142 poz.1591 z późn.zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 1999r Nr 15 poz.139 z późn.zmianami)

Rada Miejska'  
uchwała co następuje :

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/2002 w Głogowie Młp. zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok.11,5 ha położonej w centralnej części osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa”.
3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 terenu budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Młp. uchwalonego uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z 26 sierpnia 1999r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 20 poz.1090 z 15 września 1999r.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie naniesionych na nim oznaczeń.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Określenie granic planu i przeznaczenie terenów.
2. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów w tym podziału na działki budowlane linie zabudowy od dróg i obiektów.
3. Ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.
4. Ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem:

1. Terenu o symbolu 1Mn o powierzchni ok.0,90 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Terenu o symbolu 2 Up o powierzchni ok.0,55 ha przeznacza się pod usługi publiczne administracji, zdrowia, kultury, gastronomii lub handlu bądź zorganizowanego placu

targowego typu zielony rynek.

3. Teren o symbolu 5U pm o powierzchni ok.0,55 ha przeznaczony pod usługi publiczne administracji, zdrowia, kultury, handlu z dopuszczeniem funkcji usługowej jako uzupełniającej.
4. Teren o symbolu 6 UOs o pow. ok.2,8 ha przeznaczony pod usługi oświaty II i III stopnia tj.pod lokalizację gimnazjum i szkoły średniej.
5. Tereny o symbolach 3MnU i 4 MnU o powierzchni ok.3,7 ha przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub małe domy mieszkalne z funkcją usługową komercyjną w parterach zabudowy.
6. Tereny o symbolach 7-9 Zpr o powierzchni ok.0,95 ha przeznaczony pod zielenią urządzone z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.
7. Tereny o symbolach 10 K i 11 K o powierzchni 0,20 ha przeznaczony pod zorganizowane zespoły parkingowe w centrum osiedla przy usługach.
8. Tereny o symbolach 12 Kzo i 13 Kzo o pow.1,7 ha przeznaczony pod ulice zbiorcze osiedlowe.
9. Tereny o symbolach 14 KLm i 15 KLm o pow. ok.0,6 ha przeznaczony pod ulice lokalne osiedlowe.
10. Tereny o symbolach 16 Kx i 18 Kx o pow.ok.0,25 ha przeznaczony pod ciągi pieszojezdne.

#### § 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy.

##### Teren 1 Mn

1. Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na wydzielonych działkach o powierzchni min.620 m<sup>2</sup> i 750 m<sup>2</sup>.
2. Dojazd do działek i budynków z dróg i ulic lokalnych i ciągów pieszojezdnych.
3. Odległość zabudowy mieszkalnej
  - od krawędzi jezdni drogi Kzo – 20 m
  - od krawędzi jezdni ulicy KLm – 10 m
  - od linii rozgraniczającej ciągu pieszojezdnego 5 m.
4. Budynki mieszkalne jednorodzinne do wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe w kubaturze dachów przy ściankach kolankowych poddaszy do wys.0,9 m lub parterowe z podpiwniczeniami i poddaszami użytkowymi, w tym podpiwniczenia przy poziomie posadowienia parterów do 1,2 m ponad rzedną terenu i ściankami kolankowymi poddaszy do wysokości 1,4 m.
5. Dachy domów dwu i wielospadowe symetryczne o kącie odchylenia połaci 35 – 45O kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze brąz – czerwień w odcieniach.
6. Dla wzbogacenia form budynków stosować należy elementy i detale architektoniczne, jak ganki, werandy, zadaszenia, świetliki, ściany szczytowe otwarte (dachy bez naczółków) oraz inne wynikające z tradycji regionalnej.
7. Dopuszcza się funkcje usługowe nie pogarszające stanu środowiska prowadzone przez użytkownika w kubaturach budynków, nie dopuszcza się usług produkcyjnych.
8. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych.
9. Ogrodzenia posesji powinny mieć jednolity charakter na całej długości odcinka pierzei

ulicy lub ciągu pieszojezdnego.

Proponowane wewnętrzne podziały na działki budowlane są orientacyjne i mogą być korygowane bez konieczności dokonywania zmian w planie pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki (np. z terenu sąsiedniego-Mn)

#### Teren 2 Up

1. Teren przeznaczony pod zabudowę o charakterze usługowym związana z obsługą osiedla – administracja, zdrowie, kultura, gastronomia, handel lub zorganizowany plac targowy typu zielony rynek.
2. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe o charakterze usługowym, a w przypadku placu handlowego zabudowa pawilonowa parterowa o jednolitej formie.
3. Dojazd do terenu z dróg Kzo i Klm.
4. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni :
  - drogi Kzo - 20 m
  - ulicy Klm - 10 m
  - granicy terenu Zpr - 5 m
  - granicy terenu Mw - 5 m
5. Dachy budynków dwu i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45o kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką przy ściankach kolankowych do 1,4 m, dopuszcza się dachy płaskie przy atrakcyjnej formie elewacji.
6. Przy obiektach należy wydzielić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych.
7. Dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych podziałów na wyodrębnione funkcje, jednak nie sprzeczne z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Place, parkingi, powinny mieć nawierzchnie utwardzoną.
9. Plac targowy powinien być ogrodzony wysokim estetycznym parkanem szczelnym oraz obsadzony zielenią izolacyjną stałozieloną.

#### Teren 3 MnU, 4 MnU

1. Na terenach budownictwa mieszkaniowego i usług ustala się podział na działki pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą wg orientacyjnych granic podziałów, które mogą być korygowane bez konieczności dokonywania zmian w planie (lub przez łączenie działek)
2. Dopuszcza się zabudowę zwartą szeregową lub małe domy mieszkalne – tj. budynki wielorodzinne, zawierające 2 lub więcej mieszkań, budynki z lokalami na wynajem, lub budynki zamieszkania zbiorowego.
3. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasza użytkowe w kubaturach dachów.
4. Dojazd do działek z ulic Klm i ciągów pieszojezdnych.
5. Linie zabudowy
  - od krawędzi jezdni drogi Kzo - 15 m – nieprzekraczalna
  - od krawędzi jezdni ulicy Klm - 10 m – obowiązująca
  - od granicy terenu przy ciągach pieszojezdnych - 5 m – nieprzekraczalna
6. Dachy domów dwu i wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką o kącie nachylenia połaci 35-45o . ścianki kolankowe

- poddaszy do wysokości 1,4 m.
7. Partery obiektów należy przeznaczyć na cele usługowe – z wyłączeniem usług produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska (budowlane, mechaniczne).
  8. Dopuszcza się zabudowę parterów obiektów w granicach działek sąsiednich.
  9. Przy obiektach należy zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych.
  10. Ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych powinny mieć jednolity charakter i zbliżoną wysokość.

#### Teren 5 Upm

1. Kompleks obiektów usługowych z przeznaczeniem na funkcje centrotwórcze – administracja, zdrowie, kultura, handel, które należy projektować o wysokości do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe. Obiekty mogą być wolnostojące lub zblokowane.
2. Dojazd do terenu z drogi Kzo i Klm.
3. Linie zabudowy - od krawędzi jezdni drogi Kzo - 15m – nieprzekraczalna- od krawędzi jezdni ulicy Klm - 10 m – nieprzekraczalna- od granic terenu 6 Uos i 9 Zpr - 5 m – nieprzekraczalna
4. Dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne, zamieszkania zbiorowego.
5. Dachy domów dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35-45o kryte dachówką lub materiałem ją imitującym. Ścianki kolankowe do wysokości 1,4 m.
6. Przy obiektach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych wkomponowanych w teren pod obiektami.
7. Forma architektoniczna obiektów wynikająca z funkcji powinna cechować się wysokimi walorami estetycznymi podkreślającymi charakter centrum osiedla.
8. Dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów handlowych typu kioskowego o powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>, uzupełniających zabudowę usługową przy ciągach pieszych, na obrzeżach kompleksu w zieleni.

#### Teren Uos

- wysokość obiektów szkolnych do 3 kondygnacji plus poddasza użytkowe w kubaturze dachów,
- dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35-45o kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
- dojazd i dojście do działki i obiektów od ulic Klm,
- dojście dodatkowo z ciągów pieszych,
- odległość zabudowy od ciągów komunikacyjnych wg rys.planu,
- zespół obiektów gimnazjum i szkoły średniej winien cechować jednorodny charakter architektoniczny i wysoka estetyka elewacji,
- elewacja uprzywilejowana – szczególnie zachodnia oraz północna i południowa,
- zaleca się obniżenie obiektów gimnazjum o jedną kondygnację w stosunku do szkoły średniej,
- dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz usytuowanie pojedynczych obiektów parterowych handlowych typu kioskowego o pow. zabudowy do 12 m<sup>2</sup>,
- do 30% terenu przeznaczyć pod zieleń urządzoną izolacyjną i rekreacyjną.

#### Teren 7 – 9 Zpr

1. Część ciągu zieleni parkowej urządzonej typu planty – szerokość ciągu ok.20 m w tym:
  - ciąg pieszy utwardzony o szerokości min.2,5 m
  - ścieżka rowerowa o szerokości min.3,0m
2. Dopuszcza się sytuowanie sporadycznie obiektów handlowych gastronomicznych typu kioskowego o powierzchni zabudowy do 12m<sup>2</sup> w miejscach krzyżowania się ciągów ruchu pieszego tj.np. przy przejściach przez ulice, pozostawiając długie odcinki pasa terenu bez zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację słupów reklamowych i elementów małej architektury ogrodowej i typu miejskiego – pomniki, fontanny.
4. Wzdłuż granic ciągu od strony dróg i ulic należy urządzić pas zieleni z drzew i krzewów zimozielonych.
5. Na terenie dopuszcza się budowę ciągów infrastruktury technicznej.

#### Tereny 10K i 11K

1. Zespoły parkingowe zgrupowane w sekcjach po max.20 stanowisk oddzielonych enklawami zieleni szerokości min.5 m.
2. Dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych, parterowych, przenośnych pow.do 12 m.
3. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.
4. Nawierzchnia parkingów utwardzona.

#### Teren 12 Kzo, 13 Kzo

1. Szerokość pasów dróg zbiorczych osiedlowych w liniach rozgraniczających 20 m.
2. Szerokość jezdni min.6,0 m, nawierzchnia asfaltowa.
3. Chodniki dwustronne o nawierzchni utwardzonej szer. min.1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni.
4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. W pasie drogowym dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci, budowę obiektów i urządzeń inżynierskich, służących organizacji i utrzymaniu ruchu, zatok autobusowych i wiat, sadzenie drzew i krzewów ozdobnych z gatunków szlachetnych.

#### Tereny 14 Klm i 15 Klm

1. Drogi lokalne osiedlowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15 m.
2. Szerokość jezdni min.6 m – nawierzchnia asfaltowa.
3. Chodniki dwustronne o szer. min.1,5 m o nawierzchni utwardzonej mogą być oddzielone od jezdni pasem zieleni.
4. Dopuszcza się w pasie drogowym budowę, przebudowę i remonty sieci infrastruktury technicznej, budowę obiektów i urządzeń inżynierskich, służących organizacji i utrzymaniu ruchu , zatok autobusowych i wiat przystankowych , sadzenie drzew i krzewów.
5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

## Tereny 16 Kx – 18 Kx

1. Ciągi pieszojezdne o szerokości w liniach rozgraniczających min.6m szerokość pasa jezdnego 4,5 m, chodnik jednostronny, nawierzchnie utwardzone.
2. Dopuszcza się budowę ciągów infrastruktury technicznej i urządzeń obsługi ruchu.
3. Zakaz sadzenia drzew i krzewów.
4. Na długich odcinkach ciągów można stosować zatoki postojowe przy poszerzeniu szerokości ciągu do 8 m.

### § 5

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci istniejących w obrębie osiedla – z głównego wodociągu fi 300 poprzez sieci fi 160 i 80 dla zapewnienia możliwości zasilania p.pożarowego poprzez hydranty.
2. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych STL14-20/630 oraz szaf kablowych SK 400/8R zlokalizowanych na terenie 11 K i terenach przyległych. Energię prowadzić liniami kablowymi.
3. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazociągowych fi 150 i 100 ze strefami 2m od osi do obiektów budowlanych.
4. Kanalizacja sanitarna :
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej po zachodniej stronie osiedla „Niwa”.
  - projektowane kolektory sanitarne o średnicach fi 200 wprowadzić do istniejących fi 200 i 250 oraz 400 przebiegającego wzdłuż drogi krajowej po stronie zachodniej osiedla.
5. Kanalizacja deszczowa
  - odprowadzenie wód deszczowych z terenów placów, parkingów i dróg do kanalizacji deszczowej istniejącej na osiedlu poprzez kanał zbiorczy fi 1000 przebiegający wzdłuż drogi krajowej i po ich podczyszczeniu do otwartych cieków wodnych (Potok Szlachcianka)
  - projektowane kolektory nie powinny mieć średnicy mniejszej niż 300 mm.
6. Ogrzewanie budynków
  - na terenie osiedla dopuszcza się jedynie zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych źródeł,
  - czynnikiem grzejnym może być gaz, olej , energia elektryczna,
  - dopuszcza się inne niekonwencjonalne źródła ciepła – wykorzystujące energię ciepłą gruntu lub słoneczną.
7. Usuwanie odpadów stałych
  - Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek lub do wspólnych kontenerów z wprowadzeniem systemu segregacji odpadów oraz usuwać na zasadach obowiązujących w mieście.
8. Sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w zasadzie w pasach dróg, ciągów pieszojezdnych i zieleni, a przyłącza po terenach funkcjonalnych zabudowy osiedlowej.

### § 6

Ustala się „0” stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w

związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Młp. uchwalonego Uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z dnia 26 sierpnia 1999r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 20 poz.1090 z dnia 15 września 1999r.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Karol Kamler**