

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 29 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieścia Głogowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr XXXIX/489/2002 z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Głogowa uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Głogowa, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą nr XLVII/390/98 z dnia 24 marca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 94 z dnia 11 maja 1998 r.).

§ 2

1. Obszar opracowania zmiany planu obejmuje działki nr nr 76, 78, i 79 oraz części działek nr nr 40 i 70, położone w obrębie II „Matejki”, przy ul. Spółdzielczej, 1 Maja i Jedności Robotniczej w Głogowie.
2. Teren objęty zmianą planu, wymienioną w pkt 1, jest przedstawiony na rysunku w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Celem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenu z obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy) i części pasów drogowych ulic lokalnych na teren obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy), usługi komercyjne, w tym handlu i małej gastronomii, teren urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz ulice lokalne.
2. Przedmiot ustaleń planu obejmuje ustalenie:
 - a) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - b) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) zasad obsługi w zakresie infrastruktury i komunikacji,
 - d) tymczasowych sposobów zagospodarowania i urządzenia terenu,
 - e) skutków prawnych uchwalenia zmiany planu.

§ 4

1. Na ustalenia, o których mowa w § 3. ust. 2, składają się:
 - 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, określonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale 3 uchwały.
 - 3) ustalenia zawarte w rysunku planu.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej dominującej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania;
 - 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję lub sposób użytkowania terenu;
 - 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo uciążliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb – wykraczające poza obręb własnego terenu lub lokalu.

R o z d z i a ł II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1) linie ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - 2) linie przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów; których korekta przebiegu, wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, co będzie określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, przy czym istnieje możliwość wprowadzenia w ich obręb funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową i niezmiennych generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, zajmujących łącznie nie więcej niż 20 % powierzchni terenu lub obiektu.

§ 6

Ustala się zasady obsługi w zakresie uzbrojenia inżynierskiego i gospodarki odpadami:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem komory usytuowanej na terenie **13d EG/WZ**.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Obowiązuje wstępne podczyszczenie ścieków z parkingów z produktów ropopochodnych i piasku przed wprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej.
3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej usytuowanej na terenie **13d EG/WZ**.
4. Dostawa energii elektrycznej i obsługa w zakresie telekomunikacji – z wykorzystaniem istniejących urządzeń i sieci, przewidzianych do rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w pkt 6.
5. Ustala się zorganizowany system gromadzenia i usuwania odpadów, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Zaleca się wstępną segregację odpadów.
6. Budowa lub przebudowa istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z zakresu wymienionego w pkt 1 – 5 związana z realizacją ustaleń, zawartych w rozdziale III uchwały, może się odbywać wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez administratorów poszczególnych sieci i urządzeń.

§ 7

Uciążliwe wpływy, jakie obiekty istniejące i projektowane na terenie obecnego dworca autobusowego (**13b – 13d**) będą wywierać na otaczające środowisko, nie mogą przekroczyć zewnętrznych granic własnych działek.

§ 8

Inwestor powinien zapewnić na czas robót ziemnych nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

R o z d z i a ł III

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 9

Dla terenu **13a ZP/KP** ustala się:

Tereny zielone z ciągami pieszymi, zapewniającymi dostęp do dworca autobusowego oraz obiektów usług komercyjnych, w tym handlu i małej gastronomii. Charakter zieleni (trawniki, drzewa i krzewy) zachować jak w stanie istniejącym.

§ 10

Dla terenu **13b KS/UH/UG** ustala się:

Dworzec autobusowy i obiekt komercyjnych usług, w tym handlu i małej gastronomii. Powierzchnię użytkową dworca autobusowego należy przyjąć w oparciu o przepisy szczególne stosownie do prognozy ruchu, nie mniejszą niż 450 m². Dopuszcza się udział powierzchni użytkowej usług powyżej 60% powierzchni obiektu docelowego. Rozbudowa budynku istniejącego dworca autobusowego w kierunku wschodnim w postaci hali handlowej. Zaleca się zróżnicowanie bryły obiektu poprzez pozostawienie istniejącego budynku jako II-kondygnacyjnego i dobudowę I-kondygnacyjnej hali usług komercyjnych. Perony autobusowe usytu-

ować od strony północnej, przy ul. 1 Maja (**9 KL 1/2**). Dostawa towarów do części handlowej obiektu poprzez parking (**13c KSP**). Architektura budynku zaprojektować kompleksowo przy zastosowaniu współczesnych materiałów i okładzin ścian zewnętrznych. Dopuszcza się fragmentaryczne zastosowanie płyt warstwowych w elewacjach zewnętrznych. Skwer przed wejściem adaptuje się ze stanu istniejącego. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy skweru. Ustala się rozbiórkę kiosków usytuowanych przy ul. Spółdzielczej (**13 KL 1/2**).

§ 11

Dla terenu **13c KSP** ustala się:

Parking dla samochodów osobowych. Wjazd od strony ul. 1 Maja (**9 KL 1/2**), wyjazd na ul. Jedności Robotniczej (**12 KL 1/4**). Rozmieszczenie parkingów należy zaprojektować w sposób umożliwiający dojazd zaopatrzeniowy na teren **13b KS/UH/UG**. Zaleca się wzbogacić teren zielenią. Skwer przy wjeździe z ul. 1 Maja adaptuje się bez zmian ze stanu istniejącego.

§ 12

Dla terenu **13d EG/WZ** ustala się:

Teren urządzeń gazownictwa i gospodarki wodno-ściekowej – istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II^o i komora wodociągowa. Istniejącą zielenią adaptuje się bez zmian ze stanu istniejącego. Przebieg północnej granicy terenu należy sprecyzować na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób ustalony w § 5.

§ 13

Dla terenu **9 KL 1/2** ustala się:

Ulica lokalna (1 Maja) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 – 23 m i jezdni 14 m. Część ulicy, oznaczoną na rysunku planu liniami ukośnymi, przeznaczyć na pas manewrowy dla autobusów, oddzielając go od jezdni wysepką na długości projektowanych stanowisk odpraw autobusów, przy zachowaniu min. szerokości jezdni 11 m. Lokalizację przystanków początkowych Komunikacji Miejskiej przenieść na ulicę Towarową.

§ 14

Dla terenu **13 KL 1/2** ustala się:

Ulica lokalna (ul. Spółdzielcza), jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu przy szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i szerokościach jezdni min. 8 m. Uregulować stan prawny ulicy poprzez włączenie w granice pasa drogowego części działki 76. Dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów od strony terenu **13b KS/UH/UG**. Przy granicy terenu **13dEG/WZ** ustala się lokalizację zamienną kiosku, przewidzianego do likwidacji w miejscu planowanej zabudowy plombowej u zbiegu ulic Jedności Robotniczej i Spółdzielczej.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 15

1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Głogowa do ustalenia w trybie przepisów szczególnych zasad ruchu i parkowania autobusów PKS i Komunikacji Miejskiej oraz rozmieszczenia przystanków począt-

dzenia terenu oraz urządzenie pasów zieleni, aby zminimalizować negatywny wpływ Strefy na krajobraz.

12. Obszar objęty zmianą planu jest położony w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
13. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
14. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

R o z d z i a ł 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.), wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości do zastosowania w razie zbycia

przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu, w terminie 5 lat od dnia jej obowiązywania.

§ 12

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra uchwalonego uchwałą nr IV/15/93 Rady Gminy w Kamiennej Górze z dnia 28 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogóskiego Nr 18, poz. 109 z 1993 r.; zmiana: Dz. Urz. Woj. Jeleniogóskiego Nr 52, poz. 226 z 1994 r., Nr 13, poz. 20 z 1998 r., Nr 33, poz. 57 z 1998 r., Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 704 z 2001 r., Nr 63, poz. 779 z 2001 r., Nr 161, poz. 2261 z 2001 r.).

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

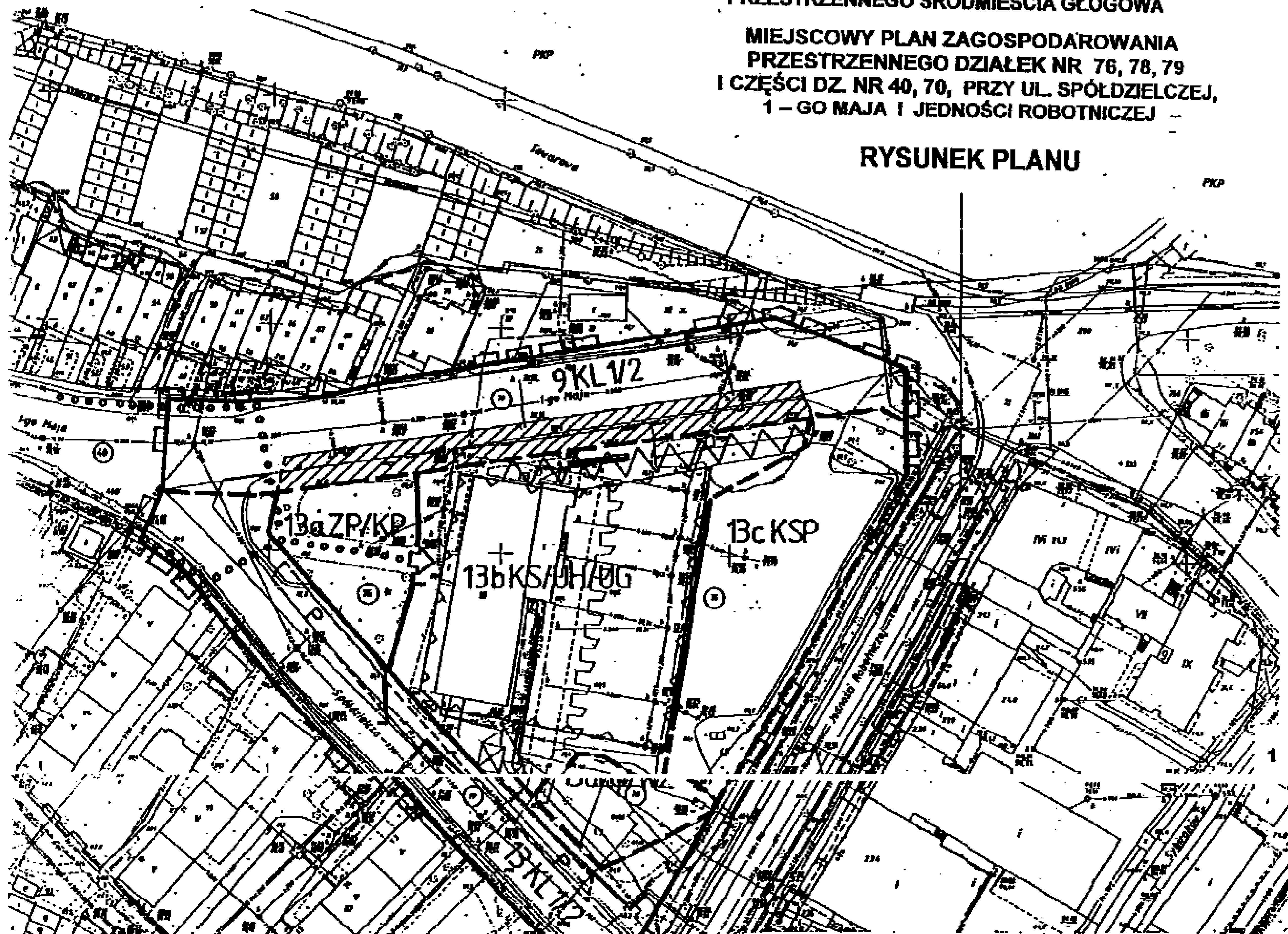
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

TADEUSZ GABRYŚ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA GŁOGOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 76, 78, 79 I CZĘŚCI DZ. NR 40, 70, PRZY UL. SPÓŁDZIELCZEJ, 1 - GO MAJA I JEDNOŚCI ROBOTNICZEJ

RYSUNEK PLANU



Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 kwietnia 2003 r. (poz. 1649)

LEGENDA

GRANICE I LINIE	
	OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA - OBOWIAZUJĄCE
	JW. - ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA KUBATUR ZAMKNIĘTYCH
SPOSOBY UŻYTKOWANIA TERENÓW	
ZPKP	TERENY ZIELENIACI PIESZE
KSUHUG	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I USŁUGI KOMERCYJNE HANDLU I GASTRONOMII
KSP	PARKINGI
EGWZ	TERENY UZBR. INŻYNIERYJNEGO - STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU I KOMORA WODOCIĄGOWA Z PRZYŁĄCZAMI ORAZ INNYMI SIECIAMI PODZIEMNYMI
KL 1/2	ULICE LOKALNE O JEDNEJ JEZDNI I DWÓCH PASACH RUCHU
	CZĘŚĆ PASA DROGOWEGO UL. 1 - GO MAJA DO WYKORZYSTANIA DLA POTRZEB DWORCA PKS
	MIEJSCA ROZMIESZCZENIA STANOWISK ODPRAW AUTOBUSÓW
	DOPUSZCZALNE MIEJSCA LOKALIZACJI PARKINGÓW W OBRĘBIE PASÓW DROGOWYCH
	WEJŚCIE GŁÓWNE DWORCA AUTOBUSOWEGO
	CIĄGI PIESZE
	BUDYNKI (KIOSKI) DO LIKWIDACJI
PODZIEMNE SIECI UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO	
	MAGISTRALE I PRZYŁĄCZA WODNE
	KOLEKTORY I PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNE
	MAGISTRALE CIEPŁOWNICZE
	GAZOCIĄGI
	KABLE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA
	KABLE TELEFONICZNE

skorowidz arkuszy

1
2