

UCHWAŁA NR XLVII/384/98

Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 marca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów
w Głogowie

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 144, poz. 943) uchwała się, co następuje :

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i zieleni publicznej rejon Osiedla Paulinów w Głogowie w granicach określonych w rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan ustala:

- 1/ Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2/ Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- 3/ Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
- 4/ Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 6/ Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

- 7/ Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
 - 8/ Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz budowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:
- 1/ Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2.
 - 2/ Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3

Ilekcroć 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 funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
- 5/ funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
- 6/ uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1/ ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów
 - 2/ przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwa jest korekta ich przebiegu.

3. Określenie w planie funkcji terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5

Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem sposobów użytkowania i zagospodarowania niezagrażających równowadze ekologicznej.

§ 6

Wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.

§ 7

Dopuszcza się możliwość adaptacji funkcjonalnych istniejących obiektów.

§ 8

Ustala się obowiązek zgłaszania właściwym organom zaistnienia wszelkich znalezisk zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego
 - 2/ rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę rozdzielającej sieci gazowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych. Istniejące sieci energoelektryczne należy doprowadzić do skablowania.

§ 11

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 1 - U o powierzchni 1.1791 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w tym części obiektów i urządzeń na cele usług komercyjnych związanych z rekreacją, wypoczynkiem, działalnością kulturalno - oświatową i gastronomiczną.
2. Ze względu na konieczność ochrony dóbr kultury zachować istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe w stanie umożliwiającym dostęp do ich upublicznienia a jednocześnie dokonać należy niezbędnych prac konserwujących.
3. Ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 8 – U o powierzchni 1.4962 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na cele usług komercyjnych i usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia, oświaty itp., z możliwością dokonywania niezbędnych prac adaptacyjnych, rozbiórkowych lub budowy nowych obiektów.
2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów działek w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 11 - ZP/U o powierzchni 1.1714 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń parkową.
2. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.
3. Ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 6 - ZP/U o powierzchni 0.8680 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń parkową.
2. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w istniejącym obiekcie po jego ewentualnych adaptacjach funkcjonalnych i rozbudowie.
3. Zachować na podmiotowym terenie istniejący starodrzew.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 5 - ZP o powierzchni 0.6577 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń parkową.
2. Dopuszcza się dalsze nasadzanie drzew i krzewów ozdobnych.
3. Nie dopuszcza się wprowadzenia nowej zabudowy.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 12 - ZP o powierzchni 1.1516 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń parkową.
2. Dopuszcza się dalsze nasadzanie drzew i krzewów ozdobnych.

3. Dopuszcza się nowe inwestycje kubaturowe pod warunkiem nienaruszenia istniejącego starodrzewu.
4. Dopuszcza się adaptację zieleni istniejącej dla potrzeb rekreacyjnych - ścieżki spacerowe, ławki, kosze na śmieci itp.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 3 – ZI o powierzchni 0.0510 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną o funkcjach ochronnych.
2. Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 9 – ZI o powierzchni 0.1424 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną o funkcjach ochronnych.
2. Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 10 – ZI o powierzchni 0.0648 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na zieleń izolacyjną o funkcjach ochronnych.
2. Funkcję realizować przez nasadzenie zielenią niską i wysoką.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 4 – ZD o powierzchni 1.7613 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod dotychczasową funkcję ogrodów działkowych.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 2 – KS o powierzchni 0.1956 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla obsługi usług komercyjnych.
2. Wymagana nawierzchnia utwardzona, zalecana kostka brukowa.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 7 - KS o powierzchni 0.4984 ha ustala się:

1. Obowiązujące linie rozgraniczające ulice zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ulica dojazdowa utwardzona (zalecana kostka brukowa) z dwustronnymi chodnikami.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 20 metrów w tym jezdnia 6 metrów z obustronnymi chodnikami o szerokości 2.5 - 3.5 metrów, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 pod warunkiem niekolidowania z funkcją komunikacyjną drogi dopuszcza się:
 - a/ przeprowadzenie podziemnych liniowych elementów oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej
 - b/ organizowanie miejsc (zatok postojowych) dla samochodów
 - c/ wprowadzanie zieleni i małej architektury
 - d/ ustala się wymóg realizacji oświetlenia ulicznego z zastosowaniem latarni

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 13 – KP o powierzchni 0.1410 ha ustala się:

1. Teren przeznaczony na lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
2. Dla ciągów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a/ szerokość co najmniej 3,5 m lokalnie dopuszcza się przewężenia
 - b/ pokrycie utwardzoną nawierzchnią
 - c/ przy wytyczaniu ścieżki należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu; dopuszcza się w związku z tym poszerzenia i rozwidlenia ścieżki

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 25.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415).

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 27.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogowie



Edward Murzyński