

UCHWAŁA NR XLVII/388/98

Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 marca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ostrowa Tumskiego 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 I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Ostrowa Tumskiego 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) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

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

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 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

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

1. 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 w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane w rysunku planu są obowiązujące; dopuszcza się nieznaczne korekty ich przebiegu wynikające z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek zabudowy wolnostojącej – 600 m².

§ 5

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologii.

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

§ 6

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

Należy opracować szczegółowy projekt zabezpieczeń przeciwpowodziowych na terenie objętym planem, uwzględniając skutki powodzi z 1997 r.

§ 7

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. 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 odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
4. Finansowanie uzbrojenia terenów nie będących własnością Gminy Miejskiej Głogów przewiduje się po roku 2001.
5. Wszystkie projekty budynków – nowych, oraz modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych muszą uwzględniać konieczność podniesienia ich es-

tetyki m.in. poprzez kolorystykę elewacji. Zaleca się stosować detale kamienne w możliwie szerokim zakresie.

6. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych poza obszarami wyznaczonymi w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów.
7. Wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących obiektów tymczasowych; powierzchnia nowych obiektów tymczasowych – max 10 m².
8. Wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych – wymagane każdorazowe indywidualne opracowanie bryłowo-przestrzenne. Wolnostojące istniejące tablice reklamowe przeznacza się do usunięcia.
9. Wszystkie nowoprojektowane, remontowane i modernizowane parkingi muszą uwzględniać min. 15% zieleni (w tym 5% zieleni wysokiej) i być oświetlone.
10. Dopuszcza się możliwość gospodarczego wykorzystania mas gruzowo-ziemnych ze Starego Miasta do zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem.
11. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się przekształcenie parterów wyłącznie jako zamierzenia całościowego dla danego budynku.
12. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych i innych obiektów o podobnym charakterze i wyglądzie, a istniejące przeznacza się do likwidacji.
13. Loggie budynków wielorodzinnych mogą być szklone wyłącznie w ciągach horyzontalnych lub wertykalnych, jako całościowe opracowanie elewacyjne.
14. Nie dopuszcza się wykonywania zadaszeń w budynkach wielorodzinnych z wyjątkiem markiz, a zadaszenia i kraty istniejące nie spełniające wymogów niniejszej uchwały przeznacza się do likwidacji bądź zmiany.
15. Dla wszystkich obszarów niezagospodarowanych lub zagospodarowanych częściowo wymagane jest opracowanie całościowych koncepcji architektoniczno-urbanistycznych zagospodarowania terenu.
16. Wszelka zabudowa musi uwzględniać typy i charakter budynków przedwojennych na tym obszarze, wraz z analizami historycznymi pierwotnej zabudowy i zagospodarowania terenu.
17. Stolarka we wszystkich budynkach może być wymieniona wyłącznie na nową identyczną w wyglądzie z pierwotną.
18. Istnieje możliwość wymiany stolarki w istniejących budynkach powojennych na inną niż pierwotna wyłącznie w ramach całościowej modernizacji elewacji, z dostosowaniem jej charakteru do rozwiązań przedwojennych.
19. Nie dopuszcza się uszczuplania wystroju i detali w budynkach, ani likwidacji istniejących podcieni, nadwieszów i przejazdów pod budynkami.

20. Przy odnawianiu, remoncie lub modernizacji budynków przedwojennych należy przywracać ich pierwotny wystrój architektoniczny.
21. W istniejących i projektowanych zespołach parkowych (ZP) nie dopuszcza się wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; zaleca się szczególną dbałość o elementy małej architektury.
22. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym wolno lokalizować wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla otoczenia.
23. Wszystkie kraty mogą być wykonywane wyłącznie z elementów żeliwnych, stalowych, kutech, kęsów bądź innych elementów o profilach zamkniętych z wykluczeniem prętów zbrojeniowych; muszą być także pomalowane na ciemne kolory.
24. Kraty istniejące nie spełniające wymogów pkt. 26 przeznaczone są do likwidacji.
25. Dla dachów spadzistych dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachówek, wyklucza się materiały dachówkopodobne.
26. Istnieje możliwość lokalizacji kiosków handlowych zblokowanych z wiatami przystankowymi, w ramach całościowego programu ich wymiany na nowe.
27. Zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych.
28. Wyklucza się sprzedaż napojów alkoholowych w odległości mniejszej niż 50 m. od terenów usług oświaty, zgodnie z wcześniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie.
29. Wszystkie dopuszczone w planie lokalizacje pawilonów handlowych i gastronomicznych należy wykonać według projektów indywidualnych.
30. Należy oznakować drogi rowerowe.
31. Nawierzchnie nowoprojektowanych placów publicznych należy wykonać z kostki granitowej (30%) i betonowej (70%). Istniejące drogi i fragmenty zagospodarowania terenu o nawierzchni granitowej zachować, uzupełnić i wyremontować. Na chodniki projektowane nie stosować nawierzchni asfaltowych ani betonowych wylewanych.

§ 8

Ustala się następujące ogólne zasady rozwoju sieci poszczególnych mediów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego (magistrala Ø 350 w ul. Kamienna Droga),
 - 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w istniejących i projektowanych ulicach
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (projektowanym kolektorem sanitarnym w ul. Kamienna Droga z wykorzystaniem istniejącej przepompowni do przesyłu ścieków przez Odrę do kolektora przy ul. Nadbrzeżnej). Odprowadzenie wód deszczowych ustala się projektowanym kolektorem deszczowym w ul. Kamienna Droga i poprzez osadnik zrzutu ich do Odry. Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia przy ul. Nadodrzańskiej i gazociąg w ul. Kamienna Droga.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych oraz obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych SN i NN.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania: gazowego, elektrycznego bądź olejowego i stopniowego ograniczenia ogrzewania węglowego, aż do jego całkowitej likwidacji.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady rozwoju układu komunikacyjnego:

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. Niedopuszczalna jest zmiana zasadniczych parametrów poszczególnych elementów układu, takich jak klasa ulic i ustalona liczba pasów ruchu.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane, w trybie obowiązujących przepisów, urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także elementy małej architektury i reklamy z wyjątkiem tablic wolnostojących.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady rozwoju funkcji mieszkaniowej:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.
3. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać.
4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy (o ile ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej) w odległości 5 m od frontowych granic działek.
5. Wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków – poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości 0,80 m ponad naturalny poziom terenu.
6. Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży, a na terenach zabudowy jednorodzinnej trwałe zabudowy gospodarczej i

garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o estetycznych formach harmonizujących z formami budynków mieszkalnych.

7. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,50 - 2,00 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych, wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane, ceglane, metalowe lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (np. kamień i drewno) z elementami żeliwnymi, stalowymi, kutymi, z kęsów bądź innych elementów o profilach zamkniętych z wykluczeniem prętów zbrojeniowych. Ogrodzenia istniejące należy dostosować do powyższych wymogów.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi komercyjne, w tym handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, banków i innych instytucji.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji zwartego zespołu usługowego, realizowanego na podstawie wspólnego projektu budowlanego.
3. O ile ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej, obowiązują linie zabudowy od ulicy wyznaczone przez istniejące budynki.
4. Forma nowej zabudowy winna być zindywidualizowana i zharmonizowana z otoczeniem; wymagane dachy spadziste, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką.
5. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych na całym terenie objętym planem.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi z zakresu administracji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz kultury wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z funkcjonowaniem tej usługi.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji obiektów usługowych, o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi z zakresu turystyki i wypoczynku.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji obiektów usługowych o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi z zakresu sportu.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji obiektów usługowych o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 15

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów zieleni:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
Przeznaczenie terenu na zielen publiczną urządzoną (park lub skwer).
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się przeznaczenie terenu na zielen izolacyjną .
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu na zielen publiczną nieurządzoną (park leśny).
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się przeznaczenie terenu na zielen niską nieurządzoną.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie terenu na składy, magazyny, hurtownie lub inne nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej.

§ 17

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Obowiązujące linie rozgraniczające ulic zgodnie z rysunkiem planu.
2. Szerokość jezdni ulicy zbiorczej KZ 1/4 – 12 ÷ 14 m, KZ 1/2 – 8 m.
3. Szerokość jezdni ulicy lokalnej KL 1/2 – 7 ÷ 10 m.
4. Szerokość jezdni ulicy dojazdowej KD 1/2 – 5 ÷ 7 m.

§ 18

Dla terenów obsługi komunikacji ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSP ustala się przeznaczenie terenu na parkingi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSG ustala się przeznaczenie terenu na garaże.

§ 19

Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE ustala się przeznaczenie terenów dla stacji transformatorowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ ustala się przeznaczenie terenu dla urządzeń gospodarki wodnej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 W ustala się przeznaczenie dla koryta rzecz-
nego Odry i Starej Odry.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZN ustala się przeznaczenie na zieleń niską na terenach nadrzecznych.

Na terenie zalewowym samoistne zadrzewienie i zakrzaczenie wymagają usunięcia.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem 3 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń publiczną urządzoną.

Część terenu oznaczona na rysunku planu wymaga podwyższenia. Dopuszcza się użycie do tego celu materiału ziemno-gruzowego z wykopów budowlanych na Starym Mieście.

Całość terenu wymaga uporządkowania i zagospodarowania , w tym m.in.:

- nawiezenia humusu, posiania trawy
- dosadzeń drzew i krzewów
- wytyczenia alejek
- ustawienia ławek
- założenia oświetlenia.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KSG ustala się przeznaczenie terenu na zespół garaży.

Należy poprawić estetykę całego zespołu poprzez kompleksowe wykonanie nowej elewacji.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MW ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zalecane zastosowanie żywoplotów od strony ul. Kamienna Droga. Dopuszczalna lokalizacja garaży oraz usług nieuciążliwych.

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

Istniejące usługi powinny zminimalizować swą uciążliwość poprzez unowocześnienie urządzeń technologicznych.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 W ustala się przeznaczenie na otwarty zbiornik wodny.

Obiekt wymaga rewitalizacji, polegającej na gruntownym oczyszczeniu dna i brzegów. Zbiornik winien zostać połączony przekopany kanałem z korytem Starej Odry wyposażonym w służbę zabezpieczającą przed powodzią i kładkę dla pieszych. Dla całego obszaru 7 W należy opracować koncepcję zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, w granicach pokazanych na rysunku planu. Okresowo raz do roku należy przeprowadzić kontrolę czystości wody. Dopuszcza się możliwość zasypiania wschodniej części zbiornika, w celu połączenia ul. Matejki z ul. Dobrą, pod warunkiem przeznaczenia tego terenu pod zielen publiczną.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem 8 UC, UT ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne i usługi turystyczne.

Możliwość adaptacji fortu na lokal gastronomiczny, pomieszczenia klubowe, galerię plastyki oraz hotel turystyczny, itp. W północnej części terenu możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego. Fort Malakoff, zbudowany w XIX w., zaliczony do obiektów o walorach kulturowych; należy wpisać go do rejestru zabytków. Przewidzieć możliwość wykonania przejścia w kierunku północnym – wykonać szczegółowe opracowanie. We wschodniej części terenu należy zlokalizować stację transformatorową.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem 9 KSP ustala się przeznaczenie na parking samochodowy.

Warunkiem realizacji parkingu jest wykonanie przejazdu przez linię kolejową.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KK ustala się przeznaczenie na teren kolejowy – linię kolejową Głogów-Leszno.

§ 30

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 UP,MZ ustala się przeznaczenie na usługi oświaty na poziomie średnim i wyższym oraz internat.

Z terenu szkolnego należy wydzielić geodezyjnie ul. Ks. Luigi Novarese, wg ustaleń rysunku planu.

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem 12 UP ustala się przeznaczenie na katolicki dom dla chorych oraz kościół parafialny i plebanię wraz z rekreacyjną zielenią parkową, urządzeniami sportowymi i obiektami towarzyszącymi.

Odbudowywany kościół, pochodzący z XIII i XV w., zrujnowany w 1945r. jest obiektem zabytkowym (wpisanym do rejestru zabytków). W bezpośrednim sąsiedztwie kościoła znajduje się miejsce po gotyckiej kaplicy św. Anny – należy je wyeksponować w nawierzchni placu przykościelnego. Teren przyległy bezpośrednio do kościoła jest terenem dawnego cmentarza średniowiecznego, drugi cmentarz (późniejszy, funkcjonujący do 1945 r.) znajdował się w północno-zachodniej części jednostki; fakty te winny być uwzględniane przy podejmowaniu jakichkolwiek prac ziemnych na tym terenie. Napowietrzne linie energetyczne ŚN i NN winny zostać skablowane.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem 14 UC ustala się przeznaczenie dla zakładu kamieniarskiego.

Dopuszczalna adaptacja na inną branżę usług nieuciążliwych. Należy zapewnić utrzymanie czystości i porządku, zarówno na samym obszarze jednostki 14 UC, jak i na terenach sąsiednich (szczególnie jednostki 7 W).

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem 15 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zaleca się zmianę formy dachu budynku przy ul. Kamienna Droga 37-39 z płaskiej na stromą.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem 16 UC ustala się przeznaczenie na usługi handlu detalicznego.

Istniejący pawilon handlowy należy poddać przebudowie, w kierunku nadania mu bardziej zindywidualizowanej, atrakcyjniejszej formy, dostosowanej do sąsiedztwa kolegiaty. Zadbać o właściwe zorganizowanie i estetyczne otoczenie miejsca. W ramach elementów małej architektury szczególną uwagę zwrócić na estetykę miejsca na odpady gospodarcze.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem 17 ZI ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną.

W pasie terenu 17 ZI należy poprowadzić chodnik dla pieszych usytuowany po północno-zachodniej stronie drzew rosnących wzdłuż ulicy. Pas zieleni powstały pomiędzy chodnikiem a jezdnią należy wypełnić nasadzeniami zieleni izolującej hałas.

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem 18 KSP ustala się przeznaczenie na parking .

Co najmniej 20% powierzchni terenu należy zachować w formie zieleni.

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem 19 UC ustala się przeznaczenie na usługi gastronomii i handlu związane z obsługą sąsiednich funkcji turystycznych.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem 20 UT ustala się przeznaczenie na przystań żeglugi pasażerskiej po przebudowie i adaptacji na ten cel istniejącego punktu przeładunkowego kruszywa..

Należy przebudować posadzkę na kamienną. Wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi mającymi zlokalizować dawny kościół św. Jerzego; fundamenty kościoła pokazać w posadzce.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem 21 ZP ustala się przeznaczenie terenu na zieleni publiczną urządzoną.

Dopuszczalna lokalizacja usługi gastronomicznej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 180 m².

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem 22 MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Lokalizacja nowych obiektów budowlanych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, w granicach pokazanych na rysunku planu (razem z jednostkami 21 ZP i 23 UC). Dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej. Budynki jednorodzinne lub bliźniacze w układzie szczytowym do ulicy, z dachami spadzistymi, symetrycznymi z naczółkami, z wykuszami, z drewnianymi i kamiennymi okładzinami, dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, o kątach nachylenia połaci 40 - 50°, o maksymalnej wysokości 12 m i maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m². W ramach wyżej wymienionego opracowania należy wyznaczyć lokalizację stacji transformatorowej.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem 23 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Preferowane usługi handlu hurtowego i detalicznego oraz administracji; dopuszczalne usługi gastronomii, rzemiosła oraz inne, nieuciążliwe branże usług. Obsługa komunikacyjna zalecana od strony ulicy 6 KD 1/2 lub 3 KL 1/2. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania

przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, w granicach pokazanych na rysunku planu (razem z jednostkami 21 ZP i 22 MN).

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem 24 WZ ustala się przeznaczenie dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji.

Należy przeprowadzić regulację geodezyjną granic terenu.

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem 25 ZN ustala się przeznaczenie na zielen niską (nieczynne ujęcia wody).

Uszanować charakter łągów nadodrzańskich . Część terenu sąsiadującego z ulicą 11 KD1/2 należy uporządkować, podwyższając jego poziom. Dopuszcza się użycie do tego celu materiału ziemno-gruzowego z wykopów budowlanych na Starym Mieście. Całość terenu wymaga uporządkowania i zagospodarowania, w tym m.in. nawiezienia humusu i posiania trawy, a także zabezpieczenia studni składających się na nieczynne ujęcia wody.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem 26 ZP ustala się przeznaczenie na zielen parkową.

Wymagane opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, razem z obszarem jednostek 27 UC (KZ) i 28 UC, MW.

§ 46

Dla terenu oznaczonego symbolem 27 UC (KZ) ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Wyklucza się handel materiałami masowymi, takimi jak cement, wapno, cegła, węgiel itp. Jednostka 27 UC (KZ) posiada ścisły związek funkcjonalny z jednostką 28 UC, MW. Po okresie perspektywy przeznaczenie terenu ulegnie zmianie na cel komunikacyjny – dostosowanie przekroju ul. Kamienna Droga do parametrów wynikających z normatywu komunikacyjnego ulicy klasy zbiorczej. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem 28 UC, MW ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne oraz mieszkalnictwo wielorodzinne.

Zabrania się składowania materiałów masowych na wolnym powietrzu, takich jak cement, wapno, cegła, węgiel itp. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, w granicach pokazanych na rysunku planu (razem z jednostkami 26 ZP i 27 UC (KZ)). Narożnik zabudowy przyległy do styku ulicy Kamienna Droga z terenem 26 ZP winien zostać wzbogacony akcentem architektonicznym. Forma nowej zabudowy musi być zindywidualizowana i zharmonizowana z otoczeniem oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym, architektonicznym i materiałowym. Maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje i ewentualnie użytkowe poddasze.

§ 48

Dla terenu oznaczonego symbolem 29 UC ustala się przeznaczenie na ośrodek szkolenia kierowców.

Dopuszczalna lokalizacja innych usług nieuciążliwych (np. handlu od strony ul. 3KL 1/2).

§ 49

Dla terenu oznaczonego symbolem 30 US ustala się przeznaczenie na strzelnicę sportową.

Dopuszczalna adaptacja na inny rodzaj usług sportu. Dopuszcza się lokalizację parkingu jako funkcji uzupełniającej. Co najmniej 20% powierzchni parkingu zachować w formie zieleni.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem 31 UT ustala się przeznaczenie na zaplecze rekreacji wodnej z wykorzystaniem istniejącego nadbrzeża.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem 32 P, UC ustala się przeznaczenie dla nieuciążliwych funkcji przemysłowo-składowych oraz usług komercyjnych.

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem 33 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.

§ 53

Dla terenu oznaczonego symbolem 34 UT ustala się przeznaczenie na pole kempingowe.

Lokalizacja nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową wymaga wykonania koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej dla terenów 34 UT, 36 UT i 35 KSP.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem 35 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem 36 UT ustala się przeznaczenie na pole namiotowe oraz tereny imprez otwartych.

Wykonać koncepcję zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej dla terenów 34 UT, 36 UT i 35 KSP uszczegóławiając m.in. kształt parkingu.

§ 56

Dla terenu oznaczonego symbolem 37 ZL ustala się przeznaczenie na zieleń publiczną nieurządzoną – park leśny.

Wymagane uporządkowanie terenu, wytyczenie ścieżek pieszych, ustawienie ławek. Obiekty forteczne, znajdujące się na terenie jednostki, zaliczone są do obiektów o walorach kulturowych; postuluje się wpisanie ich do rejestru zabytków, łącznie z terenem fosy (jednostka 38 W).

§ 57

Dla terenu oznaczonego symbolem 38 W ustala się przeznaczenie na otwarte zbiorniki wodne (pierwotnie – fosy wokół fortu).

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem 39 ZN ustala się przeznaczenie na zieleń niską. Zachować charakter łągów nadodrzańskich.

§ 59

Dla terenu oznaczonego symbolem 40 ZL ustala się przeznaczenie na teren zadrzewiony.

Zachować charakter łągów nadodrzańskich.

§ 60

Dla terenu oznaczonego symbolem 41 W ustala się przeznaczenie rekreacyjnego zbiornika wodnego po uprzednim jego uporządkowaniu i oczyszczeniu.

§ 61

Dla terenu oznaczonego symbolem 42 UP ustala się przeznaczenie na usługi oświaty na poziomie średnim i wyższym.

Cały zespół budynków należy poddać kompleksowej estetyzacji.

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem 43 UC, MW ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne oraz mieszkalnictwo wielorodzinne.

Wyklucza się handel materiałami masowymi, takimi jak cement, wapno, cegła, węgiel itp. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub większej, obejmującej cały obszar jednostki. Narożnik zabudowy u zbiegu ulicy Kamienna Droga i ulicy 3 KL 1/2 winien zostać wzbogacony akcentem architektonicznym. Forma nowej zabudowy musi być zindywidualizowana i zharmonizowana z otoczeniem oraz cechować się wysokim poziomem estetycznym, architektonicznym i materiałowym. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i ewentualnie użytkowe poddasze.

§ 63

Dla terenu oznaczonego symbolem 44 EE ustala się przeznaczenie na stację transformatorową.

§ 64

Dla terenu oznaczonego symbolem 45 EE ustala się przeznaczenie na stację transformatorową.

§ 65

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KZ 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą jednojezdniową o czterech pasach ruchu.

Na odcinku przyległym do terenów „Agromy” i „Hellonu” dopuszczalny przejściowo przekrój o dwóch, poszerzonych, pasach ruchu.

§ 66

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KZ 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 67

Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KL 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Ze względu na przewidywane objęcie komunikacją miejską oraz ruch samochodów ciężarowych zaleca się zastosowanie pasów ruchu o szerokości 4 m.

§ 68

Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 69

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

W przypadku zasypania wschodniej części zbiornika wodnego (jednostka 7 W) zaleca się połączenie ul. Spokojnej z ul. Małą z jednoczesną likwidacją włączenia ul. Dobrej do ul. Kamienna Droga.

§ 70

Dla terenu oznaczonego symbolem 6 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 72

Dla terenu oznaczonego symbolem 8 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Należy doprowadzić do wydzielenia geodezyjnego terenu ulicy z obszaru działki szkoły ogólnokształcącej i terenu wojskowego.

§ 73

Dla terenu oznaczonego symbolem 9 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Przedłużyć ją do sali gimnastycznej.

§ 74

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Realizacja ulicy związana jest z zagospodarowaniem terenów 8 UC, UT i 9 KSP.

§ 75

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową o dwóch pasach ruchu.

W przypadku zasypania wschodniej części zbiornika wodnego (jednostka 7 W) zaleca się połączenie ul. Spokojnej z ul. Małą z jednoczesną likwidacją włączenia ul. Dobrej do ul. Kamienna Droga.

§ 70

Dla terenu oznaczonego symbolem 6 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 72

Dla terenu oznaczonego symbolem 8 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Należy doprowadzić do wydzielenia geodezyjnego terenu ulicy z obszaru działki szkoły ogólnokształcącej i terenu wojskowego.

§ 73

Dla terenu oznaczonego symbolem 9 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Przedłużyć ją do sali gimnastycznej.

§ 74

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Realizacja ulicy związana jest z zagospodarowaniem terenów 8 UC, UT i 9 KSP.

§ 75

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową o dwóch pasach ruchu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 76

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).

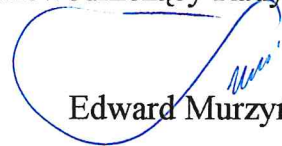
§ 77

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 78.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Edward Murzyński