

## U C H W A Ł A NR XLVIII/406/98

Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 21 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Osiedla „Złota Podkowa” 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 141 poz. 943) uchwała się, co następuje :

### Rozdział I Przepisy ogólne

#### § 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Osiedla „Złota Podkowa” 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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te obiekty;

- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów i 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 urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego;
  - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 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. 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 dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza wód i gleb.

## Rozdział 2 Ogólne zasady zagospodarowania terenu

### § 4.

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; korekta ich 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, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### § 5.

1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania:
  - 1) modernizacja i adaptacja dla nowych potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej polegać będą na ich rozbudowie lub przebudowie, dostosowaniu ich standardów do obowiązujących norm, korektach wystroju zewnętrznego i poprawie walorów estetycznych oraz zmianie gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), z zachowaniem istniejących dachów płaskich;
  - 2) dopuszcza się wprowadzanie nowej uzupełniającej zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach ustalonych w planie,
  - 3) dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń w zabudowie mieszkalnej na funkcje usługowe, w tym nieuciążliwego rzemiosła (przy zachowaniu odpowiednich norm i przepisów);
  - 4) dopuszcza się adaptację zabudowy usługowej na cele mieszkalne na terenach przeznaczonych dla tej funkcji w planie;

- 5) modernizacja i adaptacja dla nowych potrzeb istniejących obiektów usługowych polegać będzie na dostosowaniu ich standardów do obowiązujących norm, rozbudowie lub przebudowie, zmianie ich przekryć, oraz korektach wystroju zewnętrznego;
  - 6) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganków, werand, przekryć), których układ przestrzenny będzie dopasowany do istniejących rozwiązań i preferować układy horyzontalne;
  - 7) w ramach poprawy estetyki modernizowanych obiektów wprowadza się ochronę detali i wystroju pochodzącego sprzed wojny, przy preferencjach dla odtworzenia stanu pierwotnego; eliminuje się stosowanie stali zbrojeniowej w kratkach i balustradach, płyt falistych oraz trapezowych, a także stylizacji obcej kulturowo (w tym wzorów podhalańskich);
  - 8) przy wymianie ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej i siatki;
  - 9) przy wprowadzaniu reklam ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo zgody Zarządu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam z eliminacją form wolnostojących na terenach publicznych.
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy na nowych terenach budowlanych:
- 1) podejmowanie szczegółowych decyzji realizacyjnych dla określonych w planie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poprzedzać będzie opracowanie kompleksowych koncepcji zagospodarowania przestrzennego, zaakceptowanych przez Zarząd Miasta;
  - 2) jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa lokalizowana będzie na w/w terenach w odległości 5 m od frontowych granic działek położonych wzdłuż ulic dojazdowych oraz ulic lokalnych;
  - 3) gabaryty nowej zabudowy mieszkaniowej nie przekroczą II kondygnacji; w miejscach wskazanych w planie może być zastosowana zabudowa III kondygnacyjna, ze specjalnie ukształtowaną fasadą, stanowiącą kompozycyjne zamknięcie lokalnych osi widokowych, będzie ona realizowana z dachami płaskimi, z dostosowaniem wystroju zewnętrznego do modernistycznych tradycji w kształtowaniu architektury;



- 4) nowej zabudowie mieszkaniowej towarzyszyć może zabudowa gospodarcza, w tym wolnostojące garaże, zrealizowane w sposób zharmonizowany z ukształtowaniem budynku głównego na danej działce;
- 5) nowa zabudowa produkcyjno-usługowa będzie realizowana w formie zabudowy I - II kondygnacyjnej z zastosowaniem dachów płaskich;
- 6) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej otoczone będą na pełnym obwodzie działek zwartymi szpalerami zieleni urządzonej;
- 7) przy opracowaniu dokumentacji projektowej dla realizacji nowej zabudowy na terenach mieszkaniowych a także produkcyjno-usługowych utrzymane będą odpowiednie odległości od ciągów energetycznych wysokiego napięcia, magistrali wodociągowych i kanalizacyjnych.

#### § 6.

1. Plan ustala, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zlokalizowanej tu zabudowy przy powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego.
2. Projektowane sieci będzie się prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych urządzeń i sieci technicznych poza liniami rozgraniczającymi ulice na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące.

#### § 7.

1. Na terenach objętych ustaleniami planu wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcja może pogorszyć stan środowiska.
2. Uciążliwości istniejących lub wprowadzanych usług zgodnie z ustaleniami planu nie mogą przekraczać granicy terenu ich lokalizacji.
3. Na terenach zieleni parkowej nie dopuszcza się realizacji stałych obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania przy zagospodarowaniu terenów osiedla mas gruzowo-ziemnych ze Starego Miasta i innych nietoksycznych po wyburzeniach i remontach
5. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić je badaniami archeologicznymi.

## § 8.

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskich sieci wodociągowych przy pomocy uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych.
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się powiązanie terenów j.w. z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci.
3. Dla zaopatrzenia w gaz terenów j.w. ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z miejskimi gazociągami średniego ciśnienia.
4. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów j.w. ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wbudowanych lub wolnostojących na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę.
5. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

## § 9.

1. Plan ustala podstawowy układ drogowy zewnętrzny i wewnętrzny dla terenów osiedla, powiązany z miejskim układem komunikacyjnym.
2. Plan ustala, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego.
3. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś poszerzenie ulic może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także m.in. kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Realizacji głównych ciągów pieszych osiedla towarzyszyć będzie budowa ścieżek rowerowych, prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym. Podstawą do budowy ścieżek winna być odpowiednia dokumentacja techniczna, wykonana w nawiązaniu do ogólnomiejskiej koncepcji przebiegu ścieżek i szlaków rowerowych.

6. Dla terenów lokalizacji parkingów i zespołów garażowych ustala się zasadę wprowadzenia zieleni izolacyjnej oraz stałego oświetlenia z eliminacją stosowania tymczasowych garaży blaszanych lub plastikowych.

#### § 10.

1. Dla terenów użytkowanych rolniczo, wskazanych w planie do zmiany funkcji i formy użytkowania zakłada się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania do czasu objęcia w/w terenów decyzjami realizacyjnymi (pozwoleniami na budowę).
2. Dla obiektów tymczasowych, których lokalizację dopuszcza się w szczegółowych ustaleniach planu, zawartych w rozdziale 3 przyjmuje się wielkość do 10m<sup>2</sup>; dla istniejących obiektów ustala się, że możliwa jest ich rozbudowa do w/w wskaźnika.

### Rozdział 3

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

#### § 11.

1. Dla istniejących terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:
  - 1) dla terenu ozn. symb. 1 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 2 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
  - 3) dla terenu ozn. symb. 3 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy



- uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć na zalecane strome dachy w formie kopertowej bez ścianek kolankowych z przekryciem ceramicznym, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; zakłada się w części zachodniej terenów wykształcenie w pasie drogowym pobliskiej ulicy zbiorczej dla zmniejszenia jej uciążliwości, zwartego szpaleru zieleni wysokiej;
- 4) dla terenu ozn. symb. 4 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 5) dla terenu ozn. symb. 5 MN/U i 5a MN/U użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi, plan zakłada likwidację samowolnie zamontowanych okładzin na części budynków;
- 6) dla terenu ozn. symb. 6 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 7) dla terenu ozn. symb. 7 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji) z nawiązaniem do wystroju przedwojennego oraz wprowadzeniem stolarki o takim samym charakterze, ze zmianami przekryć,

- korektami wystroju zewnętrznego, a także przeznaczeniem części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 8) dla terenu ozn. symb. 8 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji) z nawiązaniem do wystroju przedwojennego oraz wprowadzeniem stolarki o takim samym charakterze, ze zmianami przekryć, korektami wystroju zewnętrznego, a także przeznaczeniem części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi.
2. Dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczonymi odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 9 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań charakterystycznych dla modernizmu (bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym), z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; dopuszcza się tu wprowadzenie zabudowy usługowej na wydzielonych działkach; plan zakłada opracowanie, przed podjęciem szczegółowych decyzji realizacyjnych, kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 10 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem wzorów i rozwiązaniami charakterystycznymi dla modernizmu (bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym), z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo technicznych; plan zakłada opracowanie, przed podjęciem szczegółowych decyzji realizacyjnych, kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) dla terenu ozn. symb. 11 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań charakterystycznych dla modernizmu (bez przekraczania II



- kondygnacji z poddaszem użytkowym), z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo technicznych; plan zakłada opracowanie, przed podjęciem szczegółowych decyzji realizacyjnych, kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dla terenu ozn. symb. 12 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługowe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań charakterystycznych dla modernizmu (bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym), z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo technicznych; w zachodniej części terenu dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej na wydzielonych działkach; plan zakłada opracowanie, przed podjęciem szczegółowych decyzji realizacyjnych, kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
- 5) dla terenu ozn. symb. 13 MN/U/ZP: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo i usługi nieuciążliwe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie w zachodniej części działek z zabudową mieszkaniową (bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym), z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; plan zakłada utrzymanie zespołu zieleni w północno- zachodniej części terenu.
3. Dla projektowanych terenów usług komercyjnych oraz innych usług oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 14 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych z zastosowaniem najnowszych tendencji w kształtowaniu architektury i wystroju zlokalizowanych tu obiektów oraz realizację wg kompleksowo opracowanego projektu;
- 2) dla terenu ozn. symb. 15 U: użytkowanie podstawowe usługi - komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego;

- 3) dla terenu ozn. symb. 16 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy z zaleceniem realizacji wg kompleksowo opracowanego projektu;
- 4) dla terenu ozn. symb. 17 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy z zaleceniem realizacji wg kompleksowo opracowanego projektu;
- 5) dla terenu ozn. symb. 18 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy;
- 6) dla terenu ozn. symb. 19 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy, zakłada się tu także możliwość wprowadzenia nieuciążliwych zakładów produkcyjnych;
- 7) dla terenu ozn. symb. 20 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I-II kondygnacyjnej albo wprowadzenie wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowego z zapleczem parkingowym o dużej pojemności; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy;
- 8) dla terenu ozn. symb. 21 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie obiektu usługowego o rozczłonkowanej bryle, I kondygnacyjnej; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno-estetycznych w jego ukształtowaniu;

- 9) dla terenu ozn. symb. 22 U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie obiektu usługowego o I kondygnacji i atrakcyjnym ukształtowaniu,
  - 10) dla terenu ozn. symb. 23 U - użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie obiektu usługowego o I kondygnacji i atrakcyjnym ukształtowaniu.
4. Dla istniejących terenów produkcyjno-usługowych i produkcyjno-magazynowych, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 25 P/U: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności, wprowadzenie uzupełniającej zabudowy przy dostosowaniu do istniejącej zabudowy, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego; zakłada się na obrzeżu terenów wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 26 P: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego; zakłada się na obrzeżu terenów wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
5. Dla projektowanych terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 24 UR/P: użytkowanie podstawowe - usługi rzemieślnicze i nieuciążliwa produkcja; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy z zaleceniem realizacji wg kompleksowo opracowanego projektu;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 27 P/U: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi nieuciążliwe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej;
  - 3) dla terenu ozn. symb. 28 P/U: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi nieuciążliwe; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozczłonkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej z zapewnieniem

- niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy;
- 4) dla terenu ozn. symb. 29 P/U: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi; dopuszcza się składowanie materiałów nieuciążliwych dla środowiska; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozcłunkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy; z zaleceniem realizacji wg kompleksowo opracowanego projektu;
  - 5) dla terenu ozn. symb. 30 P/U: użytkowanie podstawowe - produkcja i usługi nieuciążliwe lub alternatywnie powiększenie ogródków działkowych; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozcłunkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych;
  - 6) dla terenu ozn. symb. 31 P/M: użytkowanie podstawowe - produkcja i magazynowanie; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie zabudowy usługowej o rozcłunkowanej bryle, I -II kondygnacyjnej, z zapewnieniem niezbędnego programu parkingowego; zakłada się uzyskanie atrakcyjnych rozwiązań architektoniczno - estetycznych w kształtowaniu tej zabudowy z zaleceniem realizacji wg kompleksowo opracowanego projektu.
6. Dla istniejących terenów uzbrojenia technicznego i zaplecza komunikacyjnego, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 32 EE: użytkowanie podstawowe - główny punkt zasilania w energię elektryczną; zasady modernizacji istniejącej zabudowy - dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego; zakłada się w otoczeniu zabudowy wprowadzenie zieleni towarzyszącej;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 33 KS/UR: użytkowanie podstawowe - zaplecze komunikacyjne (z lokalizacją zajezdni autobusowej) oraz usługi rzemiosła; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności; dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego; zakłada się w otoczeniu zabudowy wprowadzenie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji.
7. Dla istniejących terenów ogródków działkowych, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:

- 1) dla terenu ozn. symb. 34 ZD: użytkowanie podstawowe - ogrody działkowe; z zaleceniem pełnej ochrony cieków wodnych w jego obrębie przed zanieczyszczeniami;
  - 2) dla terenu ozn. symb. 35 US/ZD: wprowadzenie usług sportu (zaplecza rekreacyjnego).
8. Dla projektowanych terenów zieleni izolacyjnej i parkowej, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 36 ZP: utrzymanie i rozbudowę zieleni parkowo-izolacyjnej, służącej potrzebom mieszkańców pobliskich terenów mieszkaniowych (z zakazem wprowadzania wszelkiej zabudowy);
  - 2) dla terenu ozn. symb. 37 ZI: wprowadzenie zieleni parkowo-izolacyjnej (jej założeniu może towarzyszyć zabudowa o charakterze gospodarczym, w tym m.in. zespoły garażowe, ukształtowane według kompleksowego projektu);
  - 3) dla terenu ozn. symb. 38 ZI: wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
  - 4) dla terenu ozn. symb. 39 ZP: wprowadzenie zieleni parkowej;
  - 5) dla terenu ozn. symb. 40 ZP: wprowadzenie zieleni parkowej (bez możliwości wprowadzania zabudowy);
  - 6) dla terenu ozn. symb. 41 ZL: utrzymanie i restytucja terenów lasu z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania.

## § 12

1. Dla istniejących i projektowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:
  - 1) dla terenu ozn. symb. 42KS: użytkowanie jako ulicy dojazdowej z liniami rozgraniczającymi = 15m, wraz z pasem parkingowym o szerokości 5 m i chodnikami obustronnymi o szerokości 2-2,5m; część chodnika należy przeznaczyć pod ścieżkę rowerową o szerokości 1,5-2m.;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 43KL: zachowanie istniejącego przebiegu ulicy jako ciągu pieszo-rowerowego z możliwością poszerzenia w kierunku południowo-zachodnim dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 14U;
  - 3) dla ulic lokalnych KL1/2 ozn. symb., 44KL, 51KL i 53KL: utrzymanie linii rozgraniczających = 15m., przy szerokości jezdni = 7 m, z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m.;



4) dla ulic dojazdowych KD 1/2 ozn. symb. , 45-50KD, 52KD, 54KD:  
utrzymanie linii rozgraniczających = 12 m., przy szerokości jezdni = 6 m., z  
obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m.

Rozdział 4  
Przepisy końcowe

§ 13.

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 ).

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 15.

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

Przewodniczący Zarządu Miasta

  
Edward Murzyński