

UCHWAŁA Nr XLVII/390/98
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 marca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia
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

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieścia 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.

§ 5

Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologii.

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

§ 6

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

§ 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, modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych muszą uwzględniać konieczność podniesienia ich estetyki m.in. poprzez kolorystykę elewacji.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych poza obszarami wyznaczonymi w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenu.
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. 10% zieleni i być oświetlone.
10. Dopuszcza się możliwość gospodarczego wykorzystania mas gruzowo-ziemnych ze Starego Miasta do zagospodarowania terenów na obszarze dzielnicy Śródmieście.
11. Na budynkach jednorodzinnych wprowadza się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz obcej stylistyki regionalnej (np. podhalańskiej).

12. W blokach jednorodzinnych dopuszcza się przekształcenie parterów wyłącznie jako zamierzenia całościowego dla danego budynku.
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 za 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 urbanistyczno-architektonicznych zagospodarowania terenu.
16. Zakaz stosowania okładzin typu siding za wyjątkiem istniejących bloków mieszkalnych wolnostojących.
17. W blokach wielorodzinnych dopuszcza się wymianę stolarki okiennej wyłącznie na jeden typ dla każdego rodzaju otworów okiennych, maksymalnie zbliżony do istniejącego.
18. Stolarka we wszystkich budynkach przedwojennych może być wymieniona wyłącznie na nową identyczną w wyglądzie z pierwotną.
19. Wszystkie garaże i inne obiekty blaszane przeznaczone są do likwidacji.
20. Nie dopuszcza się uszczuplania wystroju i detali w budynkach przedwojennych oraz w rejonie placu 1000-lecia, ani likwidacji istniejących podcieni, nadwiesznień i przejazdów pod budynkami.
21. Przy odnawianiu, remoncie lub modernizacji budynków przedwojennych należy przywracać ich pierwotny wystrój architektoniczny.
22. W istniejących zespołach parkowych (ZP) nie dopuszcza się wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; zaleca się szczególną dbałość o elementy małej architektury.
23. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym wolno lokalizować wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla otoczenia.
24. Należy oznakować drogi rowerowe.
25. Warunki sytuowania na elewacjach i szczytach budynków wielkoformatowych reklam określi Zarząd Miasta indywidualnie dla każdego przypadku.
26. Wprowadza się zasadę przestrzenności ekspozycji reklamowych (w tym podświetlanych), w szczególności: kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony.
27. Wprowadza się zakaz sytuowania na ogrodzeniach plansz reklamowych i informacyjnych z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych.

28. Tablice informacyjne powinny być umieszczane na elewacjach budynków dokładnie w miejscu dostępu do oznakowanych produktów, dóbr i usług oraz zawierać nazwę firmy, adres i charakter działalności gospodarczej bez szczegółowego określania wykonywanych czynności lub oferowanych produktów. Przy większej ilości tablic informacyjnych na jednej elewacji budynku powinny być one umieszczane na osi kompozycyjnej i posiadać ten sam wymiar
29. Nośniki reklam i informacji prywatnej nie mogą ograniczać odbioru informacji publicznej i znaków drogowych.

§ 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,
 - 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w istniejących 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 budowę rozdzielczej sieci gazowej.
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.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania: gazowego bądź olejowego i stopniowego ograniczania ogrzewania węglowego, aż do jego całkowitej likwidacji.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady rozwoju funkcji mieszkaniowej:

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy lub poprzez procedury wywłaszczeniowe.
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. Należy zachować i uzupełnić istniejące fragmenty nawierzchni granitowych.

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. Istnieje możliwość lokalizacji kiosków zblokowanych z wiatami przystankowymi, w ramach całościowego programu ich wymiany na nowe.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów oznaczonych w 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 (z wyjątkiem warsztatów produkcyjnych i naprawczych), 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, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem gontów papowych. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków – poziom podłogi parteru 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 wyłącznie w zespołach dostosowanych indywidualnie do charakteru sąsiedniej zabudowy głównej, a na terenach zabudowy jednorodzinnej trwałej zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
7. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych, wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane, metalowe lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (np. kamień i drewno).
8. Wyklucza się sprzedaż napojów alkoholowych w odległości mniejszej niż 50 m. od terenów usług oświaty, zgodnie z wcześniejszą Uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie.

9. Istniejące ogrzewanie węglowe należy wymienić na gazowe, elektryczne lub inne nieuciążliwe.
10. Wszystkie dopuszczone w planie lokalizacje pawilonów handlowo-gastronomicznych wymagają wykonania projektów indywidualnych.

§ 11

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi komercyjne, w tym: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyjątkiem warsztatów produkcyjnych i naprawczych), banków i instytucji ubezpieczeniowych, itp.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji zwartego zespołu usługowego, realizowanego na podstawie wspólnego projektu budowlanego pod warunkiem opracowania całościowej koncepcji nowego zagospodarowania.
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.; pożądane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych na całym terenie objętym planem, o ile szczegółowe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 12

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na usługi z zakresu administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz kultury i sportu.
2. Dopuszcza się możliwość wewnętrznych podziałów terenu na działki dla lokalizacji obiektów usługowych, o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem opracowania całościowej koncepcji nowego zagospodarowania.

§ 13

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UI ustala się przeznaczenie terenu na usługi inne (hotele, ogrody jordanowskie).

§ 14

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie terenu na zielen publiczną urządzoną (park lub skwer).

§ 15

Dla terenów komunikacji ustala się:

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

§ 16

Dla terenów obsługi komunikacji ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KSD ustala się przeznaczenie terenu na dworzec autobusowy.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KSO ustala się przeznaczenie terenu na stacje paliw.
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KSP ustala się przeznaczenie terenu na parkingi.
4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KSG ustala się przeznaczenie terenu na garaże.

§ 17

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem EE ustala się przeznaczenie terenów na lokalizacje stacji transformatorowych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UP ustala się przeznaczenie na szkołę podstawową.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 UP ustala się przeznaczenie na przedszkole.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem 3 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Preferuje się usługi handlu detalicznego, rzemiosła nieuciążliwego i gastronomii. Przy Alei Wolności przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej, której architekturę należy dostosować do otaczającej zabudowy. Obiekty od strony Alei Wolności zaleca się nadbudować o jedną kondygnację. Wysokość budynków nowych ustala się na dwie lub trzy kondygnacje; dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą. Handel hurtowy przewiduje się do przekształceń i likwidacji. Budynki od strony Alei Wolności muszą nosić cechy kompozycji geometrycznej w duchu architektury lat 60-tych, zadaszenie płaskie, bogata kolorystyka, zakaz stosowania okładzin typu siding.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KSG ustala się przeznaczenie terenu na zespół garaży. Należy zmodernizować elewacje i założyć ogrodzenia od strony ul. Towarowej.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne – handlu, gastronomii, rzemiosła oraz biura.

Wysokość projektowanego budynku ustala się na 3 do 5 kondygnacji. Ponad parterem dopuszcza się funkcję mieszkaniową (z wyjątkiem skrzydła przyległego do stacji kolejowej). Zadaszenie płaskie. Pod budynkiem należy zastosować przejazd. Na całość zabudowy opracować koncepcję architektoniczną.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem 6 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne; preferowane usługi handlu.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 MW, UC ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych nieuciążliwych.

Dopuszcza się przekształcenie istniejących pomieszczeń użytkowych parterów budynków od strony Placu 1000-lecia poprzez ich rozbudowę od frontów budynków w kierunku 8 KL 1/2. Preferowana funkcja dla nowych lokali usługowych – gastronomiczna. W tym celu należy opracować całościową koncepcję architektoniczną, obejmującą analizę układu urbanistycznego Placu 1000-lecia. Istniejące, wolnostojące pawilony handlowe od strony 8 KL ½ należy zlikwidować.

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem 8 ZP ustala się przeznaczenie na skwer.

Charakter zieleni i sposób zagospodarowania skweru winny zostać zachowane. Przy modernizacji należy wzorować się na zagospodarowaniu przedwojennym (powrót do formy obniżonego wnętrza z fontanną w centrum placu), zakaz wszelkiej zabudowy i lokalizacji reklam, rurowy element wertykalny przeznaczyć na symbole miast partnerskich.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem 9 KSG ustala się przeznaczenie na zespół garaży. Zmodernizować elewacje i założyć ogrodzenia od strony ul. Towarowej.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Preferuje się usługi handlu, gastronomii i rzemiosła. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą. Nieodpowiednio zagospodarowany fragment zieleni od strony ul. 1-go Maja należy dostosować do pozostałej części terenu publicznego. Niezagospodarowaną działkę budowlaną zabudować zgodnie z pierwotną koncepcją architektoniczną.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 MW, UC ustala się przeznaczenie dla zabudowy wielorodzinnej i usług komercyjnych nieuciążliwych, przede wszystkim w parterie.

Istniejące tymczasowe pawilony handlowe winny ulec likwidacji bądź przekształceniu, w celu nadania im bardziej estetycznego i atrakcyjnego wyglądu (dotyczy w szczególności obiektów przy ul. Spółdzielczej pomiędzy klatkami 5 a 9). Wysokość budynku plombowego na rogu ulic Spółdzielczej i Jedności Robotniczej ustala się na 3 lub 4 kondygnacje, a kalenica i gzymsy dachowe nowego budynku w części przyległej do istniejącej kamienicy muszą znaleźć się na tych samych poziomach. Istnieje możliwość uskokowego, stopniowego obniżania budynku w stronę północno-zachodnią; zastosować nowoczesne rozwiązania kompozycyjno-architektoniczne, materiałowe i wykończeniowe z uwzględnieniem charakterystyki narożnika, stolarka indywidualna, bogata kolorystyka i detal. Istniejący pawilon murowany zlokalizowany w miejscu przyszłego budynku plombowego przeznacza się do likwidacji, a kiosk stojący obok ma zostać przestawiony na teren 13 KL 1/2 u zbiegu ul. Spółdzielczej i

ul. Jedności Robotniczej przy granicy z 13 KSD. Nie dopuszcza się zmiany istniejącej funkcji mieszkalnej na inne funkcje za wyjątkiem parterów i I piętra w elewacjach szczytowych budynków od strony ul. Spółdzielczej nr 1, 5, 9, 13. Istnieje możliwość wytworzenia ciągu zabudowy handlowej jak w jednostce 24 UC.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem 12 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne. Preferuje się usługi handlu, gastronomii i rzemiosła. Wysokość zabudowy ustala się na 2 lub 3 kondygnacje. Może to zostać osiągnięte przez nadbudowę istniejących pawilonów – funkcja kondygnacji nadbudowanych – usługowa lub mieszkaniowa. Elewacji od strony al. Wolności należy nadać atrakcyjny charakter i wielkomijski wyraz. Na całość zespołu należy opracować koncepcję architektoniczną uwzględniającą odpowiednią kompozycję bryłową; stolarka indywidualna. Na zamknięciu osi ul. Głowackiego zastosować akcent architektoniczny. Dopuszcza się wysunięcie bryły nadbudowanej do granicy z jezdnią aby utworzyć w ten sposób na całość zabudowę arkadową.

§ 30

Dla terenu oznaczonego symbolem 13 KSD ustala się przeznaczenie na dworzec autobusowy.

Dopuszcza się wprowadzenie do wnętrza budynku dworcowego większego zakresu funkcji usługowych. Nie może to jednak spowodować zbytniego ograniczenia powierzchni związanych z podstawową funkcją dworca - należy zachować co najmniej 60% powierzchni całkowitej parteru budynku dworca dla tych funkcji.

Na obszarze terenu dworca możliwa jest lokalizacja pawilonów handlowo-usługowych. Nie należy sytuować jakichkolwiek obiektów budowlanych na placu przed frontem budynku dworcowego; plac ten winien zachować dotychczasowy charakter (teren zieleni).

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem 14 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą. Niezagospodarowane działki budowlane należy zabudować zgodnie z opracowaną koncepcją architektoniczną. Istnieje możliwość lokalizacji trwałej zabudowy usługowej wzdłuż ulicy 16 KL1/2 wraz z koniecznością regulacji granic terenów PKP.

§ 32

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

Zespołowi garaży przy ul. Nadbrzeżnej należy wykonać jednolite estetyczne elewacje w trwałej technice (niedopuszczalny nakrapiany tynk cementowy, tzw. „baranek”). Tereny rekreacyjne należy uzupełnić zielenią wysoką i średnio wysoką. Istniejący kiosk przeznacza się do likwidacji z chwilą zakończenia inwestycji na terenie 97 UC. Budynek hydroforni przy ul. Nadbrzeżnej planuje się adaptować na punkt diagnostyki i elektromechaniki pojazdowej.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem 16 UP ustala się przeznaczenie na biura administracji Osiedla „Śródmieście” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”.

Istnieje możliwość przekształcenia obiektu na inne funkcje nieuciążliwe, pod warunkiem każdorazowego całościowego opracowania architektonicznego wraz z możliwością nadbudowy lub adaptacji. Zadaszenie niespadziste, stolarka indywidualna.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem 17 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem 18 UP ustala się przeznaczenie na funkcję administracyjno-biurową.

Istnieje możliwość adaptacji parteru na funkcje komercyjne nieuciążliwe. Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Jakikolwiek uszczuplenie wystroju elewacji jest niedopuszczalne. Stolarka może być wymieniona wyłącznie na identyczną w wyglądzie z pierwotną.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem 19 MW ustala się przeznaczenie dla mieszkalnictwa wielorodzinnego.

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem 20 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne z preferencją dla usług handlu detalicznego.

Istniejące parterowe pawilony handlowe winny zostać nadbudowane. Od strony ul. Sybiraków możliwa lokalizacja uzupełniającej zabudowy usługowej pod warunkiem zapewnienia dojazdu od strony ul. Sybiraków w celu dostawy towaru do istniejących

pawilonów handlowych. Winna ona posiadać nie mniej niż dwie kondygnacje. Dla terenu całej jednostki 20 UC wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej. Szczególnie ważna elewacja zespołu od strony ul. Jedności Robotniczej winna uzyskać bardziej jednolity, choć jednocześnie atrakcyjny i indywidualny charakter.

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem 21 UC ustala się przeznaczenie dla usług komercyjnych nieuciążliwych.

Zaleca się zachowanie jezdni na zapleczu działek 84/1 i 84/2. Budynek w północnej części terenu przewidziany jest do rozbiórki bądź do rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem warunków jego ekspozycji w przestrzeni.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem 22 UP ustala się przeznaczenie wyłącznie dla usług oświaty na poziomie ponadpodstawowym.

Budynek szkoły charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Wszelkie zmiany nie mogą uszczuplić wystroju elewacji, stolarka może być wymieniona wyłącznie na identyczną w wyglądzie z pierwotną.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem 23 EE ustala się przeznaczenie na stację transformatorową.

Istniejący pawilon handlowy przeznacza się do likwidacji. Teren wokół stacji należy odpowiednio zagospodarować.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem 24 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Projektowana zabudowa to parterowy pawilon – łącznik usytuowany pomiędzy trzema budynkami mieszkalnymi. Pawilon ten winien posiadać dwa prześwity, szerokości ok. 3 m, na przejścia dla mieszkańców. Na etapie projektowania należy uzgodnić ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Nadodrze” i użytkownikami mieszkań usytuowanych w szczytach budynków – od strony 5 KL2/2 sposób zapewnienia im zamiennych lokali mieszkalnych.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem 25 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się zmianę funkcji na usługową skrajnych lokali mieszkalnych w klatkach nr 20, 22 i 24 oraz całościowe zakomponowanie wszystkich trzech elewacji szczytowych pod względem wyeksponowania nowych funkcji. Przy pl. Jana z Głogowa zapewnić miejsce na nowy pawilon warzywny, w związku z likwidacją starego. Architektura pawilonu indywidualna.

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem 26 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe z preferencją dla usług handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła.

Istniejące pawilony handlowe winny zostać nadbudowane o jedną kondygnację. Funkcja kondygnacji nadbudowanej – usługowa. Na całość zespołu należy opracować koncepcję architektoniczną uwzględniającą odpowiednią i atrakcyjną kompozycję biurową; stolarka indywidualna, dachy płaskie, modernistyczny detal. Możliwość zabudowy arkadowej (jak w § 30).

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem 27 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Nie dopuszcza się zmiany istniejących funkcji mieszkalnych na usługowe. Dla obszaru wnętrza blokowego, w celu określenia szczegółowych zasad jego zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej, obejmującej likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej na rzecz zespołów garażowych dla mieszkańców kwartału oraz podwórza rekreacyjnego.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem 28 UP ustala się przeznaczenie dla administracji publicznej (biura spółdzielni mieszkaniowej) oraz dla usług handlu detalicznego i innych usług komercyjnych np. gastronomii.

Zachować pierwotny wystrój architektoniczny i strukturę.

§ 46

Dla terenu oznaczonego symbolem 29 MZ ustala się przeznaczenie na internat oraz klub nauczyciela lub funkcje pochodne.

Zachować zagospodarowanie terenu wokół w formie zieleni. Zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem 30 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Nie dopuszcza się zmiany istniejących funkcji mieszkalnych na usługowe. Dla obszaru wnętrza blokowego, w celu określenia szczegółowych zasad jego zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej, obejmującej likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej i części garaży na rzecz nowych zespołów garażowych dla mieszkańców kwartału oraz podwórza rekreacyjnego. Wysokość projektowanego budynku mieszkalnego ustala się na 3 do 4 kondygnacji. Jego bryłę i architekturę należy dostosować do wystroju i kompozycji istniejących budynków przedwojennych. Stolarka i detale indywidualne.

§ 48

Dla terenu oznaczonego symbolem 31 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Nie dopuszcza się zmiany istniejących funkcji mieszkalnych na usługowe. Dla obszaru wnętrza blokowych, w celu określenia szczegółowych zasad ich zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej. Nie dopuszcza się zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej.

§ 49

Dla terenu oznaczonego symbolem 32 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Nie dopuszcza się zmiany istniejących funkcji mieszkalnych na usługowe (za wyjątkiem parterów wzdłuż ul. Sikorskiego). Dla obszaru wnętrza blokowych, w celu określenia szczegółowych zasad ich zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej, obejmującej likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej na rzecz zespołów garażowych dla mieszkańców kwartału w formie okalającej podwórza rekreacyjne.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem 33 KSP ustala się przeznaczenie na parking. Istniejąca zieleń winna zostać zachowana.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem 34 UP ustala się przeznaczenie dla administracji publicznej i organizacji społecznych.

Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Ochronie podlega również zagospodarowanie terenu wokół budynku.

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem 35 UP ustala się przeznaczenie na przychodnię rejonową lub inne usługi nieuciążliwe, w ramach całościowego zagospodarowania obiektu.

Należy zachować istniejące elementy małej architektury.

§ 53

Dla terenu oznaczonego symbolem 36 UC ustala się przeznaczenie na usługi centro-twórcze.

Preferuje się usługi handlu detalicznego oraz funkcje biurowe (na wyższych kondygnacjach). Wysokość budynek ustala się na 2 do 4 kondygnacje z czego co najmniej dwie winny mieścić funkcję handlową. Dopuszcza się wprowadzenie na piętrach funkcji mieszkalno-apartamentowych. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką. Architektura budynku powinna charakteryzować się ciekawym opracowaniem formalno-bryłowym. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na terenie własnym inwestycji – np. parking podziemny. W miejscu pokazanym na rysunku planu należy zaprojektować dominantę architektoniczną oddziałującą w perspektywie al. Wolności i ul. Wojska Polskiego, a także placu 1000-lecia.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem 37 UP ustala się przeznaczenie na przedszkole.

Docelowo (po okresie perspektywy) przeznaczenie winno ulec zmianie na usługi centro-twórcze lub usługi publiczne w ramach kompleksowego opracowania.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem 38 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń parkową. Istniejącą trafostację należy odnowić; zastosować kolorystykę maskującą.

§ 56

Dla terenu oznaczonego symbolem 39 UP ustala się przeznaczenie na usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Docelowo (po okresie perspektywy) przeznaczenie winno ulec zmianie na usługi centrowe (publiczne lub komercyjne). Przewiduje się ograniczenie areálu istniejącej działki w ramach utworzenia elementu układu komunikacyjnego 23 KD1/2.

§ 57

Dla terenu oznaczonego symbolem 40 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe.

Projektowany pawilon handlowy winien posiadać 1 lub 2 kondygnację i być wykonany w konstrukcji murowanej. Jego wystrój i bryła musi nawiązywać do obiektów historycznych na tym obszarze, charakteryzować się bogatym detalem i pieczołowicie opracowaną elewacją od strony Alei Wolności. Zastosować pokrycie dachówką ceramiczną oraz ciemno-klinkierowe elementy wystroju zewnętrznego. Stolarka indywidualna z zewnętrznymi podziałami. Nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji mieszkalnych. Przewiduje się dokonanie podziałów geodezyjnych.

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem 41 UP ustala się przeznaczenie wyłącznie na usługi oświaty na poziomie ponadpodstawowym.

Budynek szkoły charakteryzuje się wybitnymi walorami kulturowymi, które należy chronić. Parterowy pawilon od strony ul. Sikorskiego winien zostać rozbudowany i nadbudowany o jedną kondygnację w formie nawiązującej do sąsiedniego budynku głównego. Zastosować pokrycie dachówką ceramiczną oraz ciemno-klinkierowe elementy wystroju zewnętrznego. Istniejącą zieleń wysoką należy zachować. Pawilony przy sali gimnastycznej przewiduje się do likwidacji, a teren po nich do zagospodarowania w formie zieleni.

§ 59

Dla terenu oznaczonego symbolem 42 ZP ustala się przeznaczenie na skwer (zielen parkową).

Charakter zieleni i sposób zagospodarowania skweru winny zostać zachowane; dotyczy to również elementów małej architektury.

§ 60

Dla terenu oznaczonego symbolem 43 ZP ustala się przeznaczenie na park.

Park objęty jest ochroną konserwatorską jako element obszaru zabytkowego – strefy „B”. Zaleca się przywracanie kompozycji i elementów przedwojennego zagospodarowania.

§ 61

Dla terenu oznaczonego symbolem 44 UC, MW ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe i mieszkalnictwo.

Istniejące logge należy zachować jako otwarte. Wysokość projektowanego budynku mieszkalno-usługowego ustala się na 4 do 5 kondygnacji, a jego część przylegającą do szczytu istniejącego budynku musi być kontynuacją obecnego dachu (kalenica, kąty połączeń, pokrycie, gzymsy itp.). Architekturą musi nawiązywać do kompozycji bryłowej obecnego budynku. Stolarka indywidualna, symetryczna; stonowana kolorystyka. Szczególnie starannie należy rozwiązać elewację szczytową. Zachować istniejące elementy małej architektury oraz zieleni. Wykonać przejazd pod budynkiem.

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem 45 UI, UC ustala się przeznaczenie na hotel, bank, biura podróży i usługi handlu.

Zaleca się odnowienie elewacji budynku wraz z elementami neonowymi. Istniejące plansze i urządzenia reklamowe należy zakomponować odpowiednio do elewacji.

§ 63

Dla terenu oznaczonego symbolem 46 MW ustala się przeznaczenie dla mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi.

Wysokość projektowanego budynku mieszkalno-usługowego ustala się na 4 kondygnacje, a jego część przyległa do szczytu istniejącego budynku musi być kontynuacją obecnego dachu (kalenica, kąty połączeń, pokrycie, gzymsy itp.). Architekturą musi nawiązywać do kompozycji bryłowej obecnego budynku. Stolarka indywidualna, symetryczna; stonowana kolorystyka. Szczególnie starannie należy rozwiązać elewację szczytową. Zlikwidować stalową osłonę zejścia do piwnic, z ewentualną możliwością budowy osłony w innej formie i materiale. Właściwie zagospodarować podwórko. Zapewnić dojazd od strony istniejącego zjazdu z ul. Sikorskiego.

§ 64

Dla terenu oznaczonego symbolem 47 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne (bank).

Należy zorganizować parking dla banku na terenie sąsiednim – 48 UP/UC.

§ 65

Dla terenu oznaczonego symbolem 48 UP ustala się przeznaczenie na usługi publiczne. W przypadku zmiany funkcji budynku należy zachować jego obecną formę oraz dokonać korekty wydzielenia geodezyjnego. Należy uwzględnić dodatkowe miejsca postojowe.

§ 66

Dla terenu oznaczonego symbolem 49 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą. Wysokość zabudowy ustala się na dwie lub trzy kondygnacje. Dopuszcza się połączenie dwóch działek w jedną w celu realizacji jednego większego budynku o wysokości dwóch do trzech kondygnacji. Formą architektoniczną i bryłową nawiązać do istniejącego budynku pogotowia i szkoły, jednakże należy zastosować współczesny język architektury. Zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenie własnym.

§ 67

Dla terenu oznaczonego symbolem 50 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą. Wysokość zabudowy ustala się na dwie lub trzy kondygnacje. Opracować koncepcje architektoniczne na oba zespoły zabudowy uwzględniające aspekty przestrzenne i ich percepcję widokową. Zwrócić szczególną uwagę na narożne elewacje oraz wzajemne oddziaływanie brył. Stolarka indywidualna, symetryczna, bogata kolorystyka i detale. Zastosować nowoczesne materiały wykończeniowe, elewacyjne i okładziny. W ramach inwestycji prywatnych rozwiązać, zaprojektować i wykonać układ komunikacyjny z uwzględnieniem miejsc postojowych. Zlikwidować lub przebudować istniejącą hydroformię.

§ 68

Dla terenu oznaczonego symbolem 51 KSG ustala się przeznaczenie na zespół garaży samochodowych lub garaż wielopoziomowy.

Należy opracować koncepcję architektoniczną i koncepcję zagospodarowania. Zaleca się likwidację obiektów gospodarczych. Istniejący szereg garaży należy wyremontować i podnieść jego estetykę.

§ 69

Dla terenu oznaczonego symbolem 52 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, które mogą być zlokalizowane przy ulicy 22 KD1/2 jako murowany wolnostojący zespół korespondujący wyglądem z przeciwległą zabudową.

§ 70

Dla terenu oznaczonego symbolem 53 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą. Wysokość zabudowy ustala się na dwie lub trzy kondygnacje. Zadaszenie płaskie, nowoczesne rozwiązania bryłowo-przestrzenne, współczesna architektura, detal i wystrój. Stolarka indywidualna. Zapewnić właściwą komunikację i miejsca postojowe na terenie własnym inwestycji.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem 54 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe.

Dopuszcza się przeznaczenie obiektu na przedszkole. Po zużyciu technicznym obiektu istnieje możliwość budowy nowej kubatury.

§ 72

Dla terenu oznaczonego symbolem 55 UI ustala się przeznaczenie na usługi inne nieuciążliwe.

Zaleca się zagospodarowanie terenu w formie niekubaturowej na cele rekreacyjno-komercyjne.

§ 73

Dla terenu oznaczonego symbolem 56 UI ustala się przeznaczenie na usługi inne nieuciążliwe (w tym hotel, usługi handlu, gastronomii i usługi bytowe).

§ 74

Dla terenu oznaczonego symbolem 57 EE ustala się przeznaczenie na stację transformatorową. Obiekt należy odnowić.

§ 75

Dla terenu oznaczonego symbolem 58 KSP ustala się przeznaczenie na parking. Ewentualne ogrodzenie parkingu nie może być wyższe niż 1 m w formie ażurowej z wykończeniem siatkowym. Istniejącą stróżówkę należy zlikwidować na rzecz nowo-projektowanego pawilonu tymczasowego o indywidualnym charakterze.

§ 76

Dla terenu oznaczonego symbolem 59 UP ustala się przeznaczenie na szkołę podstawową.

Budynek szkoły charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Dopuszcza się adaptację części pomieszczeń strychowych na izby lekcyjne. Nie może to jednak doprowadzić do istotnej zmiany wyrazu elewacji budynku – w szczególności należy zachować typ dachu i rodzaj poszycia (dachówki), nowe otwory okienne winny posiadać możliwie zbliżoną formę do istniejących. Od strony ulic Głowackiego i Sikorskiego należy wytworzyć ekrany akustyczne z nasadzeń zieleni wysokiej i średniej. Zaleca się opracowanie kompozycyjno-architektoniczne elewacji szczytowej oraz odnowienie całego zespołu. Należy opracować koncepcję zagospodarowania podwórza uwzględniającą rewitalizację wnętrza, przebudowę boisk asfaltowych i właściwe zagospodarowanie nieużytków oraz lokalizację zespołu rekreacyjnego na tym obszarze. Zachować obecne zagospodarowanie skweru u zbiegu ulic Sikorskiego i Jedności Robotniczej.

§ 77

Dla terenu oznaczonego symbolem 60 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne nieuciążliwe.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą. Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Zaleca się odnowienie obiektu z zachowaniem historycznego wystroju. Komunikacja zapleczo od strony dojazdu z ul. Grunwaldzkiej. Zachować istniejące elementy małej architektury od strony ul. Jedności Robotniczej.

§ 78

Dla terenu oznaczonego symbolem 61 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach.

Budynki charakteryzują się walorami kulturowymi, które należy chronić. Należy zachować istniejące ogródki przeddomowe i małą architekturę (np. stare ogrodzenia). Nie dopuszcza się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy przed istniejącymi liniami zabudowy ani wykonywania garaży w piwnicach.

§ 79

Dla terenu oznaczonego symbolem 62 ZP ustala się przeznaczenie pod zielen publiczną z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej z realizacją urządzeń sportu, rekreacji i wypoczynku.

§ 80

Dla terenu oznaczonego symbolem 63 UP ustala się przeznaczenie na szkołę muzyczną.

Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Należy zachować istniejące zagospodarowanie terenu, zielen i małą architekturę. Ogrodzenie posesji należy odnowić.

§ 81

Dla terenu oznaczonego symbolem 64 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Preferuje się usługi handlu detalicznego. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie części budynku dla obecnej funkcji przemysłowej, nieuciążliwej dla otoczenia. Budynek należy przebudować w nawiązaniu do wyglądu przedwojennego, a także zrewitalizować teren wokół i pozostałe obiekty. Wymienić ogrodzenie.

§ 82

Dla terenu oznaczonego symbolem 65 UP ustala się przeznaczenie na bibliotekę miejską.

Należy zachować obecny wygląd budynku i istniejące zagospodarowanie terenu. Odnowić lub wymienić ogrodzenie.

§ 83

Dla terenu oznaczonego symbolem 66 ZP ustala się przeznaczenie na plac zabaw dziecięcych z zastosowaniem m.in. edukacyjnych i drewnianych elementów małej architektury. Zachować istniejącą zieleń. Utworzyć ciąg pieszo-rowerowy.

§ 84

Dla terenu oznaczonego symbolem 67 MW, UC ustala się przeznaczenie dla mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług komercyjnych.

Nie dopuszcza się dalszej zabudowy działki. Należy ujednoczyć balustrady balkonów od strony wschodniej i południowej z jednoczesną likwidacją barierek z prętów stalowych. Dobudowane pawilony oraz kratowe zadaszenie muszą zostać uzupełnione o osłony gzymsowe np. w formie szyldów (najlepiej świetlnych) o układzie horyzontalnym, likwidujące widoczne skosy i krawędzie połączeń dachowych. Na ogrodzeniu wjazdu do garażu podziemnego nie wolno lokalizować reklam.

§ 85

Dla terenu oznaczonego symbolem 68 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 86

Dla terenu oznaczonego symbolem 69 UC, MN ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne i mieszkalnictwo jednorodzinne.

Należy zapewnić dojazd na zaplecze budynków (szereg po stronie wschodniej) – od strony północnej i wykonać drogę. Należy odnowić wszystkie budynki i zakomponować elewacje pod względem kolorystyki i detalu. Nie wyraża się zgody na nadbudowę powyżej 2 kondygnacji. Wszystkie niewykończone elementy budynku (np. mury podpierające, balustrady) należy odnowić i podnieść ich estetykę. Przestrzeń między budynkami nr 9 i 11 należy zabudować lub wykończyć elewacje. Nie wolno przekroczyć istniejącej linii zabudowy od strony ul. Armii Krajowej z uwzględnieniem kąta widoczności z ul. Głowackiego.

§ 87

Dla terenu oznaczonego symbolem 70 UP ustala się przeznaczenie na usługi oświaty (szkoła specjalna).

Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić.

§ 88

Dla terenu oznaczonego symbolem 71 UP ustala się przeznaczenie na usługi opieki społecznej.

W przypadku remontu, modernizacji lub przebudowy część powojenną dostosować pod względem wyglądu do części przedwojennej. Ogrodzenie należy odnowić; zachować istniejące elementy murowane ogrodzenia.

§ 89

Dla terenu oznaczonego symbolem 72 UC ustala się przeznaczenie na targowisko miejskie.

Istniejące zagospodarowanie należy uzupełnić o nową nawierzchnię z zachowaniem wszystkich krawężników granitowych i placyku – ronda oraz wykonać ażurowe bramy wjazdowe zgodnie z pierwotnym projektem zagospodarowania targowiska. Wszystkie pawilony od strony ul. Armii Krajowej należy uatrakcyjnić np. poprzez opracowanie jednolitego ciągu reklamowego i odpowiednią kolorystykę. Dopuszcza się przekrycie całego targowiska.

§ 90

Dla terenu oznaczonego symbolem 73 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Zachować istniejące elementy małej architektury i obecne zagospodarowanie działki. Uszczuplenie wystroju architektonicznego budynku jest niedopuszczalne.

§ 91

Dla terenu oznaczonego symbolem 74 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Dopuszcza się adaptację obiektu na usługi publiczne, np. przedszkole. Zachować istniejące elementy małej architektury i obecne zagospodarowanie działki. Uszczuplenie wystroju architektonicznego budynku jest niedopuszczalne.

§ 92

Dla terenu oznaczonego symbolem 75 MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Istniejące ogrodzenie należy zachować i odnowić. Obiekty blaszane i inne nietrwale związane z gruntem należy zlikwidować. Zachować istniejącą zieleń. Nie dopuszcza się uszczuplenia wystroju architektonicznego istniejących budynków mieszkalnych i

mieszkalno-usługowych. Pokrycia dachowe wyłącznie z dachówki czerwonej lub blachy dachówkopodobnej. Istniejące płyty typu Onduline w budynku przy ul. Sikorskiego 7 wymienić na dachówkę taką, jak w pozostałej części dachu. Budynekowi przy ul. Sikorskiego 9 należy przywrócić walory architektury przedwojennej poprzez wprowadzenie elementów języka architektonicznego na elewacje, wraz ze zróżnicowaną kolorystyką.

§ 93

Dla terenu oznaczonego symbolem 76 UP ustala się przeznaczenie na bibliotekę pedagogiczną.

Zachować istniejącą elementy małej architektury, zieleni i ogrodzenia, które należy odnowić. Uszczuplenie wystroju architektonicznego budynku jest niedopuszczalne.

§ 94

Dla terenu oznaczonego symbolem 77 ZP ustala się przeznaczenie na skwer.

Zachować istniejącą zieleni. Odnowić i uzupełnić elementy małej architektury.

§ 95

Dla terenu oznaczonego symbolem 78 UC ustala się przeznaczenie na bank (Bank Zachodni SA).

Należy odnowić elewacje budynku. Zachować istniejące zagospodarowanie wokół budynku.

§ 96

Dla terenu oznaczonego symbolem 79 UP ustala się przeznaczenie na usługi oświaty (warsztaty szkolne Zespołu Szkół Ekonomicznych).

Dopuszcza się lokalizację innych, nieuciążliwych funkcji usługowych, jako towarzyszących. Budynek charakteryzuje się walorami kulturowymi, które należy chronić. Należy odnowić elewacje budynku. Jakikolwiek uszczuplenie wystroju architektonicznego budynku jest niedopuszczalne. Należy dążyć do przywrócenia pierwotnego wyglądu elewacji. Zachować istniejące pokrycie ceramiczne, ogrodzenie (do odnowienia) i elementy małej architektury.

§ 97

Dla terenu oznaczonego symbolem 80 MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z użytkowym poddaszem.

Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako funkcję towarzyszącą. Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje. Zabudowę zharmonizować z

istniejącymi sąsiednimi budynkami. Zastosować podobny wystrój elewacji, kubaturę, kompozycję, takie same kąty dachów, pokrycie ceramiczne. Stolarka indywidualna, symetryczna, z wewnętrznymi podziałami. Zakaz lokalizacji garaży w kondygnacji piwnicznej.

§ 98

Dla terenu oznaczonego symbolem 81 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z istniejącymi usługami w parterach od strony ul. Słowiańskiej.

Dla obszaru wnętrza blokowego, w celu określenia zasad jego zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej. Istniejącą zabudowę gospodarczą należy wyburzyć i zaprojektować zespół garaży dla mieszkańców kwartału i plac zabaw. Nie dopuszcza się przekształcenia funkcji mieszkalnych na usługową w pierzei od strony ul. Jedności Robotniczej. Nie dopuszcza się uszczuplenia istniejącego wystroju architektonicznego budynków. Należy zachować istniejące ogrodzenia i ogródki przeddomowe.

§ 99

Dla terenu oznaczonego symbolem 82 KS ustala się przeznaczenie na stację paliw. Należy dokonać przebudowy i nadbudowy, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Zachować istniejącą kompozycję architektoniczną.

§ 100

Dla terenu oznaczonego symbolem 83 ZP ustala się przeznaczenie na skwer. Zmodernizować ścieżki, chodniki i teren zielony z uwzględnieniem istniejącego centralnego założenia – w jego centrum umieścić akcent rzeźbiarski. Odnowić małą architekturę.

§ 101

Dla terenu oznaczonego symbolem 84 UP ustala się przeznaczenie na usługi kultury (Miejski Ośrodek Kultury) i inne usługi komercyjne.

§ 102

Dla terenu oznaczonego symbolem 85 MN/U ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej oraz na usługi komercyjne w piwnicach i parterach. Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie lub trzy kondygnacje. Dla obszaru całej jednostki 85 MN/U (wraz z jednostkami 88 KSP i 89 MW), w celu określenia zasad jego zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji

zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej. Istniejącą pierzeję uskokową wzdłuż ulicy Słowiańskiej uzupełnić zabudową o jednakowej wysokości; ustala się nową linię zabudowy parterów w linii istniejącej rozbudowy, zgodnie z wcześniejszymi opracowaniami. Budynek bliźniaczy wolnostojący wybudować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją nawiązującą do istniejącego budynku sąsiedniego- przedwojennego. Wykonać parking dla mieszkańców i plac zabaw.

§ 103

Dla terenu oznaczonego symbolem 86 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Zwiększyć ilość miejsc postojowych od strony MOK-u. Dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego w budynku przy ul. Słowiańskiej 7 - 11.

§ 104

Dla terenu oznaczonego symbolem 87 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 105

Dla terenu oznaczonego symbolem 88 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 106

Dla terenu oznaczonego symbolem 89 MW ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Dla całego obszaru jednostki 89 MW (wraz z jednostkami 85 UC i 88 KSP), w celu określenia zasad jego zagospodarowania, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub większej. Zachować ceramiczne pokrycie dachowe.

§ 107

Dla terenu oznaczonego symbolem 90 UP/UC ustala się przeznaczenie na kino.

Dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające. Odnowić wystrój placu wejściowego i elementy małej architektury. Elewację boczną z usługami zakomponować odpowiednio pod względem architektonicznym. Ewentualne przebudowy i modernizacje muszą uwzględniać styl całości budynku.

§ 108

Dla terenu oznaczonego symbolem 91 UC ustala się przeznaczenie na usługi handlu.

Dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe jako funkcje uzupełniające. Wszelkie modernizacje i przebudowy muszą uwzględniać całościowe opracowanie dla każdego z

obiektów. Istniejące samowolne przebudowy elewacji dostosować do nowej kompozycji elewacji. Budynki odnowić i zmienić ich kolorystykę. Upublicznić teren pomiędzy budynkami z przeznaczeniem na parking dla klientów, od strony wschodniej i zachodniej (przed frontem) wykonać nowe miejsca postojowe (obowiązek właściciela budynków handlowych).

Dopuszcza się możliwość przebudowy obiektów handlowych w całości wraz z możliwością przekrycia terenu między budynkami i jego przeznaczeniem pod usługi handlowe.

§ 109

Dla terenu oznaczonego symbolem 92 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Piąty segment zespołu wykonać dostosowując go ściśle wyglądem do istniejących części. Od strony zachodniej wykonać miejsca postojowe.

§ 110

Dla terenu oznaczonego symbolem 93 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 111

Dla terenu oznaczonego symbolem 94 MW, UC ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Dla projektowanego budynku u zbiegu ulic Armii Krajowej i Obrońców Pokoju ustala się funkcję handlowo-usługowo-administracyjną. Wysokość budynku ustala się na trzy lub cztery kondygnacje z użytkowym poddaszem w formie zbliżonej do budynków dobudowanych od strony północnej. Wykonać dojazd jako przedłużenie ulicy Stawnej i zlokalizować parking przy ul. Obrońców Pokoju. Zwiększyć ilość miejsc postojowych od strony ul. Armii Krajowej. Zaprojektować stałe place zabaw. Uzupełnić zielenią wysoką i średniowysoką. Zlikwidować utrudnienia komunikacyjne w rejonie obszaru 92 UC. Wykonać dojazd do budynków przy ul. Obrońców Pokoju 8 – 10 od strony ul. Armii Krajowej zgodnie z opracowaną dokumentacją. Istniejącą kwaciarnię i bistro przeznacza się do likwidacji.

§ 112

Dla terenu oznaczonego symbolem 95 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

Istniejący kiosk przeznacza się do likwidacji z chwilą rozpoczęcia inwestycji na tym terenie. Architektura zespołu indywidualna, stolarka symetryczna. Kompozycja elewacji nowoczesna, awangardowa, dachy płaskie.

§ 113

Dla terenu oznaczonego symbolem 96 KSP ustala się przeznaczenie na parking.

§ 114

Dla terenu oznaczonego symbolem 97 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą. Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na jedną lub dwie kondygnacje.

§ 115

Dla terenu oznaczonego symbolem 98 KSP ustala się przeznaczenie parking.

§ 116

Dla terenu oznaczonego symbolem 99 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

Istniejące parterowe pawilony przeznacza się do likwidacji. Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie lub trzy kondygnacje. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą. Zabudowę zharmonizować z budynkiem przedwojennym, jednakże z zastosowaniem nowoczesnego języka architektonicznego; stolarka indywidualna, symetryczna, bogaty detal i wykończenie.

§ 117

Dla terenu oznaczonego symbolem 100 ZP ustala się przeznaczenie na skwer.

Uzupełnić zieleń średniowysoką.

§118

Dla terenu oznaczonego symbolem 101 UC ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

§ 119

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

§ 120

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KZ 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą jednojezdniową o dwóch pasach ruchu z możliwością poszerzenia do 4 pasów ruchów.

Zachować lub wykorzystać krawężniki granitowe.

§ 121

Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KZ 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą jednojezdniową o czterech pasach ruchu.

§ 122

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

§ 123

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 KL 2/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną dwujezdniową, każda z jezdni o dwóch pasach ruchu.

Zewnętrzne pasy ruchu mogą być wykorzystane na miejsca postojowe samochodów osobowych. W pasie rozdzielającym jezdnie należy poprowadzić ciąg pieszy i ścieżkę rowerową. Istnieje możliwość zamknięcia stałego lub tymczasowego jednego z pasów ruchu (lub jego części) w celu utworzenia pasażu pieszo-jezdnego i postojowego.

§ 124

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

§ 125

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KL 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o czterech pasach ruchu.

§ 126

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

Zaleca się utrzymanie istniejącej organizacji ruchu, zakładającej ruch jednokierunkowy. Istnieje możliwość utworzenia miejsc postojowych od strony wnętrza placu.

§ 127

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

W tym celu należy zlikwidować postoje autobusów, otworzyć przejazd publiczny, teren wydzielić i przekazać Gminie Miejskiej Głogów.

§ 128

Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KL 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o czterech pasach ruchu (ulica 10 KL 1/4 będzie pełnić funkcję głównego połączenia Starego Miasta z Śródmieściem, po wybudowaniu odcinka łączącego ją z ul. Długą).

Ponadto należy wydzielić publiczne połączenie poprzez ul. Towarową z ul. Przemysłową i zmodernizować nawierzchnię ul. Towarowej.

§ 129

Dla terenu oznaczonego symbolem 11 KL 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną o czterech pasach ruchu.

§ 130

Dla terenu oznaczonego symbolem 12 KL 1/4 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o czterech pasach ruchu.

§ 131

Dla terenu oznaczonego symbolem 13 KL 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 132

Dla terenu oznaczonego symbolem 14 KL 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Docelowo (po okresie perspektywy) ulica 14 KL 1/2 winna uzyskać połączenie z ulicą 4 KZ 1/4 (Armii Krajowej).

§ 133

Dla terenu oznaczonego symbolem 15 KL 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 134

Dla terenu oznaczonego symbolem 16 KL 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Istniejącą ulicę należy wyodrębnić z terenów PKP i przekazać na stan Gminy Miejskiej Głogów.

§ 135

Dla terenu oznaczonego symbolem 17 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 136

Dla terenu oznaczonego symbolem 18 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 137

Dla terenu oznaczonego symbolem 19 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 138

Dla terenu oznaczonego symbolem 20 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 139

Dla terenu oznaczonego symbolem 21 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 140

Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 141

Dla terenu oznaczonego symbolem 23 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 142

Dla terenu oznaczonego symbolem 24 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 143

Dla terenu oznaczonego symbolem 25 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu (dla sięgacza do terenu 53 UC ustala się jeden pas ruchu).

W części ulicy przyległej do terenu 48 UP należy wydzielić miejsca postojowe dla obsługi terenów 47 UC i 48 UP.

§ 144

Dla terenu oznaczonego symbolem 26 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 145

Dla terenu oznaczonego symbolem 27 KD 1/1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o jednym pasie ruchu.

§ 146

Dla terenu oznaczonego symbolem 28 KD 1/1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o jednym pasie ruchu.

§ 147

Dla terenu oznaczonego symbolem 29 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

§ 148

Dla terenu oznaczonego symbolem 30 KD 1/2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową jednojezdniową o dwóch pasach ruchu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 149

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).

§ 150

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 151.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Edward Murzyński