

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 19 lutego 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Głogowie między ul. Paulinów, ciągiem pieszym z Głogowa do glinianki w Ruszowicach oraz ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego (dawniej Obwodowa), Legnicką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr VIII/123/99 z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Głogowie między ul. Paulinów, ciągiem pieszym z Głogowa do glinianki w Ruszowicach oraz ulicami Obwodową i Legnicką i uchwały Rady Miejskiej w Głogowie nr X/183/99 z dnia 28 września 1999 r. w sprawie zmiany ww. uchwały uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Głogowie między ul. Paulinów, ciągiem pieszym z Głogowa do glinianki w Ruszowicach oraz ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Legnicką.
2. Plan, o którym mowa w pkt 1, otrzymuje nazwę – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego os. Paulinów.
3. Przedmiotem planu jest osiedle mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, usługi, w tym stacja benzynowa i supermarket, zieleń publiczna, komunikacja osiedlowa, urządzenia infrastruktury technicznej oraz modernizacja fragmentów ulic układu podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą nr XLVII/349/98 z dnia 24 marca 1998 r.
4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 28,1 ha.

5. Na plan składają się niniejsza uchwała i rysunek planu w postaci załącznika graficznego w skali 1:1000.

§ 2

1. Treść rysunku planu, odnosząca się do obszaru objętego jego opracowaniem, zawartego w granicach administracyjnych miasta Głogowa, stanowi zbiór jego ustaleń i ma charakter obowiązujący. Treść rysunku planu, odnosząca się do terenu zawartego w granicach gminy wiejskiej Głogów, ma charakter informacyjny.

2. Na ustalenia planu składają się:

1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale II uchwały.

2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające, określone w rozdziale III uchwały.

3) Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej obszaru określone w rozdziale IV uchwały.

4) Ustalenia zawarte w rysunku planu, w zakresie:

a) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) dominujących funkcji terenów,

c) ustalonych linii i typów zabudowy,

d) granic terenów wymagających szczegółowych opracowań urbanistyczno-architektonicznych,

e) miejsca włączenia ruchu z terenów przyległych,

f) rezerw terenów pod rozwój układu komunikacyjnego.

3. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i niewymienione w ust. 2 pkt 4 mają charakter postulatywny i wymagają sprecyzowania w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 uchwały,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, obowiązujące w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, oznaczającym sposób jego użytkowania,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności dokuczliwe dla ludzi lub szkodliwe dla środowiska,
- 7) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suteren i poddaszy nieużytkowych.

R o z d z i a ł I I

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu jako:

- 1) ciągle – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
- 2) przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do skorygowania, jeżeli:
 - a) wynika to z konieczności regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - b) wynika to z potrzeb inwestycyjnych, a proponowana zmiana nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków funkcjonowania wydzielonego obszaru i terenów sąsiednich,
 - c) dotyczą przypadków, dla których można zastosować procedurę wyłączenia nieruchomości, określoną w przepisach szczególnych.

2. Zmiany linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być dokonywane wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane na rysunku planu mają charakter postulatyczny i dopuszcza się ich zmianę, przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i warunków użytkowania działek.

4. Określone w planie funkcje terenów są dominujące i mogą być rozszerzone o funkcje uzupełniające związane lecz niekolidujące z funkcjami

podstawowymi i niezmienniejące generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5

Na terenach objętych planem ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa lub funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
2. Wszelką działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki, na której się odbywa oraz przylegających publicznych terenów komunikacyjnych.
3. Uzbrajanie terenów budowlanych, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację nowej zabudowy.
4. Ustala się obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących źródeł emisji zanieczyszczeń atmosfery i przechodzenie na proekologiczne źródła energii dla celów komunalnych i gospodarczych.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony archeologicznej obszaru:

1. Dla określonych w planie terenów stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają zapewnienia przez inwestora badań archeologicznych. Na tego typu prace należy uzyskać pisemne zezwolenie właściwej jednostki Służby Ochrony Zabytków.
2. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomiania służb konserwatorskich o dokonaniu odkrycia znalezisk o charakterze zabytkowym w czasie wykonywania robót ziemnych.

§ 7

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy zagospodarowania działek i terenów budowlanych oraz kształtowania zabudowy:

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno:
 - 1) być dostosowane do ustalonego w planie typu i linii zabudowy,
 - 2) zapewnić odległość budynków od granic działki i zabudowy sąsiedniej, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi i ochrony przeciwpożarowej, przy założeniu utrzymania charakteru zabudowy.

2. Projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej, jak: typ i pokrycie dachu, materiał i wykończenia zewnętrznego ścian, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, detale architektoniczne, elementy małej architektury, ogrodzenia, bramy itp. Zaleca się stosowanie materiałów odpowiadających miejscowej tradycji.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno- -usługowej ustala się wysokość budynków na I – II kondygnacji, z dopuszczeniem dodatkowo poddaszy użytkowych. Obowiązują dachy ukośne, minimum dwuspadowe. Poziom zerowy parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej z uwzględnieniem rzeczywistych spadków terenu.

4. W zabudowie usługowej na wyodrębnionych działkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innej formie architektonicznej, dostosowanej do funkcji obiektów.

5. W zabudowie szeregowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych, jednak bez prze-kraczania zewnętrznych obrysów budynków mieszkalnych. W segmentach skrajnych dopuszcza się dobudowę budynków usługowych z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe dla korzystających z obiektów usługowych należy sytuować wewnątrz działek.

6. Zakazuje się wykonywania dobudówek do budynków szeregowych z zastrzeżeniem pkt 5. Dopuszcza się wyłącznie możliwość przebudowy zespołów wejściowych z zachowaniem zasady jednolitości dla całego ciągu zabudowy.

7. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych, jak komórki, garaże itp., od strony ulic.

8. Zaleca się stosowanie zieleni ozdobnej na działkach budowlanych, w tym naturalnych ogrodzeń posesji.

9. Dopuszcza się włączenie ciągów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG** do przyległych działek mieszkaniowych pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli oraz pozytywnej opinii Zarządu Miasta Głogowa.

§ 8

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia inżynierskiego:

1. Teren jest uzbrojony we wszystkie niezbędne sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa i łączności.

2. Ewentualne rozbudowy, przebudowy, modernizacje istniejących urządzeń i sieci należy prowadzić w obrębie pasów drogowych i terenów publicznych, a

jeżeli to będzie niemożliwe – w bezpośrednim ich sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

3. Trasy i parametry przyłączy do projektowanych obiektów należy ustalać na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w uzgodnieniach z administratorami poszczególnych sieci.

R o z d z i a ł III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające

§ 9

1. Z obszaru objętego planem wyodrębnia się trzy jednostki bilansowe.

1) **“A”** – obejmującą kompleksy terenowe usług komercyjnych przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (droga krajowa nr 12) i terenów ogrodów działkowych przy ul. Legnickiej (droga wojewódzka nr 329),

2) **“B”** – obejmującą znajdujące się w budowie osiedle mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej **“Paulinów”**,

3) **“O”** – tereny zewnętrznego i wewnętrznego układu komunikacyjnego.

2. Ustalenia dotyczące jednostek bilansowych **“A”** i **“B”** są zawarte w niniejszym rozdziale uchwały. Ustalenia dotyczące jednostki bilansowej **“O”** są zawarte w rozdziale IV uchwały.

A. Ustalenia dla terenów położonych w jednostce bilansowej **“A”**

§ 10

Dla terenu **A1 UCH** ustala się:

1. Usługi komercyjne handlu. Supermarket z urządzeniami towarzyszącymi: podjazdy, parkingi ogólnodostępne oraz towarzyszące obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację nowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m w zachodniej części działki zgodnie z określonymi w rys. planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Ustala się koordynację przestrzenną wewnętrznego układu komunikacyjnego obiektów wymienionych w punktach 1 i 2. Wjazdy i wyjazdy z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Legnickiej przez teren **A2 UC/KS** w

miejscach wskazanych na rysunku planu. Dojścia ciągami pieszymi i projektowanym przejściem podziemnym pod ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

4. Istniejące parkingi i wysepki przy supermarkecie dostosować do potrzeb wynikających z docelowej przebudowy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego **(01 GP 2/2)**.

5. Pas terenu między wewnętrzną drogą dojazdową (wyjazd na ul. Legnicką) a kompleksem ogródków działkowych obsadzić gęstą zielenią izolacyjną wysoką i niską.

§ 11

Dla terenu **A2 UC/KS** ustala się:

1. Teren usług komercyjnych handlu i gastronomii oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.

2. Stację paliw usytuować od strony ul. Legnickiej **(02 G 2/2)** i Marszałka Józefa Piłsudskiego **(01 GP 2/2)**. Inne obiekty usługowe, o których mowa w punkcie 1, usytuować od strony terenu **A1 UCH** i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Wewnętrzne podziały terenu ustalić na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Obsługa komunikacyjna wspólna dla stacji benzynowej i pozostałych obiektów usługowych od strony zachodniej na zasadach określonych w § 10 pkt 3, od strony ul. Legnickiej w miejscach wskazanych na rysunku planu. Wjazdy i wyjazdy z możliwością lewo- i prawoskrętów. Wyjazd z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego przez teren **A1 UCH**.

4. Pozostałe ustalenia jak w § 10 pkt 5.

§ 12

Dla terenów **A3a ZD** i **A3b ZD (ZR)** ustala się:

1. Istniejący kompleks ogródków działkowych **(ZD)**.

2. Ze względu na skażenie gleb i roślinności przez istniejący i prognozowany ruch samochodowy na ul. Legnickiej dopuszcza się zmianę charakteru części działek z ogródków produkujących warzywa i owoce na działki rekreacyjno-wypoczynkowe **(ZR)**. Ustalenie rozgraniczenia terenów **ZD** i **ZR** może nastąpić po przeprowadzeniu badań skażeń gleb i roślin.

3. W przypadku zmiany funkcji działek, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się wydzielenie w ich obrębie publicznego ciągu pieszego na przedłużeniu ul. Samborskiej (05a L1/2).

4. Obsługa komunikacyjna od strony wschodniej z ul. Legnickiej (**02 G 2/2**) poprzez istniejący wjazd na stację paliw a od strony zachodniej, poprzez ciąg pieszo-rowerowy **016 KXR**.

5. Dla potrzeb użytkowników ogródków działkowych wykorzystać parkingi istniejące i projektowane na terenach A1.UCH i A2.UC/KS. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogi 02G2/2 wg ustaleń § 27 pkt 8.

B. Ustalenia dla terenów położonych w jednostce bilansowej "B"

§ 13

Dla terenów **MNw** (numery: B 2.1., B 2.3., B 2.5., B 7.1., B 7.3., B 7.5., B 7.7., B 9.5., B 10.2.) ustala się:

1. Jednorodzinna wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa.
2. Charakter i usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie działek – jak w zabudowie istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 7 uchwały.

§ 14

Dla terenów **MNb** (numery: B 1., B 2.2., B 2.4., B 2.6., B 2.7., B 7.2., B 7.4., B 7.6., B 11.4.) ustala się:

1. Jednorodzinna bliźniacza zabudowa mieszkaniowa.
2. Charakter i usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie działek – jak w zabudowie istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 7 uchwały.

§ 15

Dla terenów **MNs** (numery: B 2.9., B 2.10., B 2.11., B 3.1., B 3.2., B 3.3., B 3.4., B 4.1., B 4.4., B 5.1., B 5.4., B 6.1., B 6.2., B 7.8., B 7.9., B 7.10., B 7.11., B 8.1., B 8.2., B 9.1., B 9.3., B 9.4., B 10.1., B 10.4., B 11.3., B 11.5., B 12.1., B 12.2., B 12.3.) ustala się:

1. Jednorodzinna szeregowa zabudowa mieszkaniowa.
2. Charakter i usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie działek – jak w zabudowie istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 7 uchwały.
3. Poszerza się tereny B 12.1, B 12.2. i B 12.3 celem umożliwienia powiększenia działek mieszkaniowych położonych między ul. Tarnopolską i ul. Paulinów, po usunięciu kolizji z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 16

Dla terenów **MNw/UC, MNs/UC** (numery: B 2.8., B 2.12., B 4.3., B 5.2., B 5.3., B 6.3., B 7.12., B 7.14., B 11.2., B 12.4.) ustala się:

1. Jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (określenie typu jak w § § 13 i 15) z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych lub dobudówkach.
2. Charakter i usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie działek – jak w zabudowie istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 7 uchwały.

§ 17

Dla terenów **ZP/UC** (numery B 4.2. i B.9.2.) ustala się:

1. Skwer publiczny z urządzeniami zabawowymi dla dzieci.
2. Możliwość usytuowania na każdym z terenów pojedynczego, nietrwale związanego z gruntem pawilonu usługowego (kiosku) o powierzchni użytkowej do 20 m². Szczegółową lokalizację pawilonu ustalić w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania terenu.
3. Zakaz wtórnej parcelacji terenu.

§ 18

Dla terenów **EE** (numery B 7.13., B 11.1., B 14.2) ustala się:

1. Tereny urządzeń energetyki – stacje transformatorowe typu miejskiego.
2. Dopuszcza się ogrodzenie terenów z pozostawieniem dostępu z najbliższej ulicy.

§ 19

Dla terenu **B15. 2 EE/ZI** ustala się:

1. Teren urządzeń energetyki – stacja transformatorowa typu miejskiego.
2. Teren wokół stacji obsadzić zielenią, zapewniając dostęp do podziemnego okablowania i dojazd z najbliższej ulicy.

§ 20

Dla terenu **B7.15 UC/MNw** ustala się:

1. Istniejąca hurtownia, mieszkanie i zieleń.
2. Obiekty i zagospodarowanie terenu adaptuje się ze stanu istniejącego.

3. Możliwość dobudowy lub budowy wolno stojących budynku mieszkalnego lub/i obiektów usługowych i gospodarczych – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, pokazanych na rysunku planu.

4. Istniejącą zielenią zachować. Dopuszcza się jej wzbogacenie.

§ 21

Dla terenu **B13 NO** ustala się:

1. Istniejąca podczyszczalnia ścieków deszczowych (płaskownik).
2. Z terenu wydzielona się, po uzgodnieniu z administratorem urządzenia, ciąg pieszy szerokości 3 m od strony granicy z ogródkami działkowymi (**B13.1KX**).
3. Teren należy uporządkować i starannie ogrodzić. Zaleca się obsadzić go zielenią niską.

§ 22

Dla terenów **UC** (numery: B 7.13a., B 12.5., B 14.1., B 14.3., B 14.4., B 15.1., B 15.3.) ustala się:

1. Nieuciążliwe usługi komercyjne (sklepy, kioski, zakłady gastronomiczne, hurtownie, biura, zakłady serwisowe, pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, usługi komputerowe).
2. Dostęp gospodarczy do terenów oznaczonych numerami B 14.1., B 14.4., B 15.1., B 15.3. docelowo od strony ul. Legnickiej wyłącznie z dróg dojazdowych 09D1/2 i 010D1/2. Miejsca postojowe w obrębie własnych działek i przy ulicach dojazdowych.
3. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami B 7.13a i B 12.5 z ul. Paulinów (**03Z1/12**).
4. Warunki zabudowy terenu B 7.13a. w zakresie kolizji z istniejącymi kablami energetycznymi uzgodnić z Zakładem Energetycznym w Głogowie.
5. Tereny należy wzbogacić zielenią wysoką i niską.

§ 23

Dla terenów **ZI/KSP** (numery B 14.5. i B 15.4.) ustala się:

1. Pasy zieleni izolacyjnej, chroniącej osiedle domków jednorodzinnych (jednostka bilansowa "B") od ulicy Legnickiej (**02 G 2/2**).
2. Zielenią urządzać w postaci zadrzewień i gęstych, ciągłych żywopłotów (od strony wschodniej).

3. Między drzewami od strony ulicy **010 D 1/2** urządzić miejsca postojowe na nie więcej niż 60% długości terenów.

§ 24

Dla terenów **KX** (numery B 2.13., B 3.5., B 4.5., B 6.4., B 7.16., B 7.17., B 9.6., B 11.7., B 11.8., B 12.6., B 12.7., B 13.1., B 14.6., B 15.5.) ustala się:

1. Ciągi piesze szerokości min. 2 m o nawierzchni gruntowej ulepszonej.
2. Zabrania się likwidacji ciągów lub przesuwania ogrodzeń w stronę ich osi.

§ 25

Dla terenów **KG** (numery B 2.14., B 2.15., B 3.6., B 3.7., B 5.5., B 7.18., B 7.19., B 7.20., B 8.3., B 9.7. i B 10.5.) ustala się:

1. Ciągi gospodarcze szerokości ok. 2 m o nawierzchni gruntowej, położone na zapleczach działek mieszkaniowych.
2. Ewentualne włączenie terenu ciągów do sąsiednich działek mieszkaniowych może się odbywać wyłącznie z zachowaniem trybu określonego § 7 pkt 9 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł IV

Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

O. Ustalenia dla terenów położonych w jednostce bilansowej "O"

§ 26

Dla terenu **01 GP 2/2** ustala się:

1. Droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 12 (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – w stanie istniejącym jednojezdniowa) docelowo dwujezdniowa, o jezdniach po min. 7 m szerokości z pasem rozdzielającym oraz ze skrzyżowaniem skanalizowanym z ul. Legnicką, z sygnalizacją świetlną. Szerokość pasa drogowego min. 35 m.
2. Dla obsługi terenów **A1 UCH** i **A2 UC/KS** zastosować pasy wyłączenia i włączenia w zakresie gwarantującym bezpieczeństwo ruchu.
3. Dla ruchu pieszego wyznacza się:
 - a) Przejścia przez ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego:
 - 1) przy węźle z ul. Legnicką oraz przy wjeździe do marketu – jednopoziomowe z sygnalizacją świetlną,

2) na przedłużeniu ciągu pieszo-rowerowego **016KXR** –
jednopoziomowe a docelowo podziemne,

b) Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego przy
południowej granicy obecnego pasa drogowego. Docelowo możliwe
przesunięcie ciągu w związku z dobudową drugiej jezdni.

4. Dopuszcza się realizację w pasie drogowym przystanków komunikacji
miejskiej.

5. Od strony północnej dogęścić pas zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się
zastosowanie trwałych barier dźwiękochłonnych.

6. Przed realizacją ustaleń docelowych mogą być wykonywane działania
modernizacyjne w obecnym pasie drogowym, w zakresie wynikającym z
potrzeb, niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ruchu.

§ 27

Dla terenu **02 G 2/2** ustala się:

1. Droga główna dwujezdniowa, o dwóch jezdniach szerokości 7 m (w stanie
istniejącym jednojezdniowa), z pasem rozdzielającym w ciągu drogi
wojewódzkiej nr 329 (ul. Legnicka – Kolorowa) oraz włączeniami i
wyłączeniami ruchu na zasadach prawo- i lewoskrętów.

2. Szerokość pasa drogowego około 35 m. Od strony zachodniej wyznacza się
w obrębie pasa drogowego pasy gęstej zieleni izolacyjnej.

3. Wyznacza się ciąg pieszy o nawierzchni utwardzonej na szerokości
kompleksu ogródków działkowych **A3b ZD(ZR)** i stacji paliw na terenie **A2
UC/KS**.

4. Część pasa drogowego znajduje się na terenie obrębu Ruszowice w Gminie
Wiejskiej Głogów.

5. Docelowy przebieg linii rozgraniczających pasa drogowego należy uściślić
w projekcie budowlanym.

6. Włączenia i wyłączenia ruchu od strony zachodniej (miejskiej) w miejscach
określonych na rysunku planu. Wyjazd z terenów **A2 UC/KS** i **A3b ZD(ZR)** na
zasadzie prawo- i lewoskrętów.

7. Przed realizacją ustaleń pkt 1 mogą być wykonywane działania
modernizacyjne w obecnym pasie drogowym w zakresie niezbędnym do
utrzymania dobrych warunków ruchu.

8. Przy terenie **A3b ZD(ZR)** dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla
użytkowników ogrodów działkowych za zgodą i na warunkach określonych
przez zarządcę drogi.

§ 28

Dla terenu **03 Z 1/2** ustala się:

1. Ulica zbiorcza w ciągu ul. Paulinów – Cisawej. Docelowa szerokość jezdni 7 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia około 20 m, obecnie odpowiednio 6 i 18 m.
2. Przy poszerzaniu jezdni należy zachować istniejące drzewa, rosnące po obu jej stronach. Ewentualne ubytki uzupełniać nowymi nasadzeniami.
3. Poszerzenie pasa drogowego w stronę południową (obręb Ruszowice w gminie wiejskiej Głogów). Postulowane urządzenie ciągu pieszego w pasie poszerzenia.

§ 29

Dla terenów **L 1/2** (numery: 04, 05, 05a, 06, 07, 07a i 08) ustala się:

1. Ulice lokalne w osiedlu domków jednorodzinnych – Lwowska, Samborska, Tarnopolska, Grodzieńska, Wileńska.
2. Szerokość w liniach rozgraniczenia: ul. Lwowska (nr 04) 16 m, pozostałe 12 m, szerokość jezdni ulicy Lwowskiej (nr 04) 6 m, pozostałych 5 m, chodniki dwustronne.
3. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w ciągu ulic.
4. Dostęp do ulic z wszystkich sąsiednich działek.

§ 30

Dla terenów **D 1/2** (numery 09, 010 i 011) ustala się:

1. Ulice dojazdowe dla terenów usług **UC** i zabudowy mieszkaniowej: ul. Brzeska i ulice projektowane.
2. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10–12 m, szerokość jezdni 6 m.
3. Miejsca postojowe dla terenów **UC** w obrębie ich linii rozgraniczających.

§ 31

Dla terenów **D 1/1** (numery 012, 013, 014, 015) ustala się:

1. Ulice dojazdowe w osiedlu domków jednorodzinnych – Stanisławowska, Nowogrodzka, Krzemieniecka, Łucka.
2. Szerokość w liniach rozgraniczenia 8 m, szerokość jezdni 5 m.

3. Postuluje się ruch jednokierunkowy z możliwością urządzania miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 32

Dla terenu **016 KXR** ustala się:

1. Ciąg pieszo-rowerowy, o nawierzchni rozbieralnej, z miasta do osiedla i glinianki Paulinów.
2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczenia – wg obrysu ewidencyjnego – jak na rysunku planu.
3. Należy utwardzić nawierzchnię na całej długości do ul. Paulinów. Szerokość ciągu utwardzonego 3–4 m.

R o z d z i a ł V

Przepisy końcowe

§ 33

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

§ 34

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one swoje obecne użytkowanie.

§ 35

1. Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość – w związku ze zmianą jej przeznaczenia w planie – wzrosła, Prezydent Miasta Głogowa pobiera decyzją jednorazową opłatę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Rozliczenia finansowe wobec gminy miejskiej Głogów, które mogą wynikać z ustaleń planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 37

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
EUGENIUSZ PATYK

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 19 lutego 2002 r.