

## U C H W A Ł A Nr XXXIII/273/97

Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 22 kwietnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego modernizacji  
i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków w Głogowie

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 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; z 1997 r. Nr 9, poz. 43/ 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/ uchwała się, co następuje :

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **modernizacji i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków w Głogowie**, w granicach określonych w rysunku planu w skali 1 : 2000, 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
  - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 6) 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,
- 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

### § 3

Ilekcroć w dalszej części uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) obowiązujących przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru;
- 6) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

## Rozdział 2

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

#### § 4

1. 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. Określenie granic terenów może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; możliwa jest korekta ich przebiegu wynikająca z potrzeb inwestycyjnych.

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

#### § 5

1. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
2. Zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może wpływać negatywnie na tereny położone w bliskim sąsiedztwie, szczególnie nie może powodować zwiększenia zanieczyszczenia wody w rzece Odrze.

#### § 6

Ustala się ochronę udokumentowanych i potencjalnych zabytków archeologii. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

#### § 7

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Ustala się konieczność opracowania koncepcji programowej sieci kanalizacyjnej, której wyniki stanowiąc będą podstawę rozwiązań oczyszczalni ścieków.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 20 kV, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez właściciela sieci.
4. Dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii średniego napięcia 20 kV (L-806).

5. Ustala się sposób zagospodarowania terenu leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV (S-451) zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

## § 8

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

## Rozdział 3

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających**

## § 9

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U, P ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczonego w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

1. Ustala się docelowe przeznaczenie terenu na funkcję usługowo - produkcyjną.

2. Dopuszcza się dla istniejącego budynku tymczasowe użytkowanie mieszkalne.
3. Istniejąca linia zabudowy od ulicy Krochmalnej jest obowiązująca.
4. Wysokość nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

#### § 10

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **NO - 1** ustala się :

1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję miejskiej oczyszczalni ścieków.
2. Linia rozgraniczająca teren z terenem ZN jest orientacyjna - do ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Sposób zagospodarowania terenu winien wynikać z technologii przyjętej w ramach modernizacji oczyszczalni ścieków.
4. Wyklucza się możliwość przeznaczenia terenu lub jego części na funkcje nie związane z oczyszczalnią ścieków.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu z ulicą Krochmalną.
6. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej, szybkoorosnącej na terenie własnym wzdłuż ulicy Krochmalnej.

#### § 11

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **NO-2** ustala się :

1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję oczyszczalni ścieków .
2. Zagospodarowanie terenu obejmuje lokalizację urządzeń technicznych związanych z oczyszczalnią ścieków.

3. Linia rozgraniczająca teren z terenem P, S jest orientacyjna - do ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; dopuszcza się ograniczenie powierzchni terenu.
4. Jeżeli w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu orientacyjna linia rozgraniczająca zostanie ustalona w inny sposób niż oznaczono w rysunku planu, to dla pozostałej części terenu obowiązują ustalenia § 13.
5. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej, szybkorosnącej na terenie własnym wzdłuż granic terenu.

#### § 12

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZN ustala się :

1. Ustala się użytkowanie terenu jako zieleni nieurządzonej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również obiektów tymczasowych.
3. Linia rozgraniczająca teren z terenem NO - 1 - orientacyjna, do ustalenia zgodnie z § 4 ust. 1.

#### § 13

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem P, S ustala się :

1. Ustala się dominującą funkcję terenu jako produkcyjno - składową.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od granicy terenu ulicy Krochmalnej.
3. Wysokość noworealizowanej lub modernizowanej zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji.
4. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej, ozdobnej, z gatunków zgodnych

z naturalnym siedliskiem przyrodniczym.

#### § 14

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów kolejowych **KK**, ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

1. W granicach terenów kolejowych możliwe są wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych w trybie obowiązujących przepisów.
2. Zmiana granic terenów kolejowych może nastąpić wyłącznie z zachowaniem procedury zmiany planu miejscowego.

#### § 15

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **W** ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zmian dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym prac ziemnych, budowlanych, regulacyjnych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz z Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

#### § 16

Dla terenów komunikacji ustala się :

1. Szerokość ulicy lokalnej **KL 1** (ulica Krochmalna) w liniach rozgraniczających 10 - 20 m, przy zalecanej szerokości jezdni 6 m.
2. Szerokość ulicy dojazdowej **KD 2** w liniach rozgraniczających : 10 - 12 m, przy minimalnej szerokości jezdni 4,5 m (zalecana 5,5 m).
3. Szerokość ulicy dojazdowej **KD 3** w liniach rozgraniczających : 8 m, przy minimalnej szerokości jezdni 4,5 m. W uzasadnionym przypadku dopuszcza się likwidację drogi i włączenie jej w granice terenu P, S.
4. Teren **KP** stanowi ciąg pieszy przebiegający wałem przeciwpowodziowym.

Użytkowanie terenu regulują przepisy ustawy "prawo wodne".

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

#### § 17

Dla terenu określonego w § 1 odstępuje się od ustalenia stawki procentowej służącej 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 /.

#### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

#### § 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Murzyński