

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 19 lutego 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w Głogowie w obrębie XV  
"Biechów" i częściowo w obrębie XVI "Żukowice"**

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 XXII/308/2000 z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Głogowie w obrębie XV "Biechów" i częściowo w obrębie XVI "Żukowice" uchwała się, co następuje:

**R o z d z i a ł I****Przepisy ogólne****§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Głogowie w obrębie XV "Biechów" i częściowo w obrębie XVI "Żukowice".
2. Celem planu jest stworzenie instrumentów prawnych regulujących możliwości i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów zdegradowanych przewidzianych do wyłączenia z granic strefy ochronnej Huty Miedzi "Głogów" i przeznaczenie ich na cele produkcyjne i składowe oraz zieleń urządzoną i nieurządzoną, zgodnie z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą nr XLVII/381/98 z 24 marca 1998 r.
3. Przedmiotem planu jest określenie przeznaczenia terenów, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym liczbę kondygnacji i linie zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, zasady ochrony środowiska naturalnego i spuścizny kulturowej oraz skutki prawne uchwalenia planu.
4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 180 ha.
5. Na plan składają się: niniejsza uchwała i rysunki planu w postaci załączników graficznych nr 1 w skali 1:2000 i nr 2 w skali 1:5000.

**§ 2**

1. 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) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania,
  - b) dominujących funkcji terenów,
  - c) ustalonych linii i typów zabudowy,
  - d) granic terenów wymagających szczegółowych opracowań urbanistyczno-architektonicznych,
  - e) zasad przebiegów głównych linii uzbrojenia inżynierskiego,
  - f) chronionych elementów spuścizny kulturowej.

2. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i niewymienione w ust. 1 pkt 4 mają charakter orientacyjny 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 rysunki wykonane na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2000 i 1:5000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 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, suterenu i poddaszy użytkowych.

## R o z d z i a ł II

### 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 granice ściśle określone, obowiązujące, których przebieg można zmienić wyłącznie w ustawowym trybie zmiany planu,

2) przerywane – oznaczają postulowane lub 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 wywłaszczenia 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 postulatywny 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, niekolidujące z funkcjami podstawowymi i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### § 5

Na terenach objętych planem ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz uzbrojenia inżynierskiego terenu:

1. Wszelką działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki, na której się odbywa oraz przylegających publicznych terenów komunikacyjnych.
2. W stosunku do obiektów, których budowa lub funkcjonowanie mogłyby pogorszyć stan środowiska przyrodniczego poza terenem, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.
3. Grunty skażone niezabudowane należy zabezpieczyć przed pyleniem poprzez np. obsadzenia trawą lub utwardzenie nawierzchni. Na terenach projektowanego zainwestowania dokonać wymiany wierzchniej warstwy gruntu (humusu).
4. Uzbrajanie terenów budowlanych, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę istniejących lub budowę nowych sieci uzbrojenia inżynierskiego, nawet niepokazanych na rysunkach planu, w zależności od potrzeb inwestorów i warunków określanych przez administratorów tych sieci. Sieci uzbrojenia inżynierskiego należy prowadzić w granicach terenów użytkowania publicznego, głównie w obrębie pasów drogowych. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od tej zasady.
5. Zaopatrzenie w wodę dla jednostki bilansowej "A" z miejskiej sieci wodociągowej, dla jednostki bilansowej "B" z własnych ujęć, sieci miejskiej lub Huty Miedzi – określane na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z jednostki bilansowej "A" do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem przepompowni ścieków, ścieków deszczowych – do Odry po uprzednim ich podczyszczeniu. Odprowadzenie ścieków z jednostki bilansowej "B" – dla terenu **B11 PS** do własnej oczyszczalni wewnętrznej. Dla innych terenów – według koncepcji programowo-przestrzennej, o której mowa w § 7 pkt 4.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) jednostki bilansowej "A" – z istniejących stacji transformatorowych, o których mowa w § 21, sieciami niskiego napięcia,
  - b) jednostki bilansowej "B" – liniami 20 kV ze stacji 110/20 kV Brzostów oraz, drugostronnie, ze stacji ST – 87, za pośrednictwem stacji transformatorowej 20/0,4 kV, o której mowa w § 34, Rozprowadzenie sieci średniego napięcia i lokalizacja stacji transformatorowych na zasadach określonych przez administratora sieci na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) określa się szerokość korytarzy infrastruktury wokół linii 110 kV, przebiegającej przez jednostkę bilansową B na 14,5 od skrajnego przewodu, po każdej stronie linii. Zasady dostępu do linii i sposób użytkowania korytarza infrastruktury określają przepisy szczególne. W obrębie korytarza należy przewidzieć pas dostępu do linii na potrzeby jej eksploatacji i napraw.

8. Zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokoprężnego Dn 300 za pośrednictwem przyłącza i stacji redukcyjno-pomiarowej usytuowanej na terenie **B30 EG** – na zasadach określonych w § 33.

9. Zaopatrzenie w ciepło możliwe z istniejącej magistrali ciepłowniczej Huta Miedzi – Głogów, przechodzącej przez jednostkę bilansowa “B” – na zasadach określonych w pkt 4.

10. Ustala się obowiązek zapobiegania lub maksymalnego ograniczania emisji zanieczyszczeń atmosfery i stosowanie proekologicznych źródła energii dla celów komunalnych i przemysłowych.

## § 6

Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych obszaru:

1. Dla określonych w planie stref badań archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają uprzedniego zgłoszenia zamiaru ich przeprowadzenia właściwej jednostce służby ochrony zabytków oraz przeprowadzenie ratowniczych robót archeologicznych.

2. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, obowiązek powiadamiania służby, o której mowa w pkt 1, występuje niezwłocznie po dokonaniu odkrycia znalezisk o charakterze zabytkowym w czasie wykonywania robót ziemnych.

3. Ustala się wymóg uzyskania opinii organu służby ochrony zabytków w stosunku do prac lub inwestycji, które będą realizowane na terenach zieleni o charakterze zabytkowych założeń przestrzennych. Dotyczy to terenów **B5 ZC**, **B27 ZP**, i **B28 ZP**.

4. Wobec budynku mieszkalno-gospodarczego nr 6, o walorach kulturowych, położonego na terenie **A12 P,UC** (dz. nr 94), ustala się wymóg jak w pkt 3 w przypadku przebudowy, rozbudowy, remontu bądź rozbiórki. W przypadku zamiaru rozbiórki uzasadnionego względami ekonomicznymi lub projektowymi ustala się także obowiązek wykonania na koszt inwestora inwentaryzacji budowlanej i fotograficznej budynku i przekazania jej nieodpłatnie do archiwum organu służby, o której mowa w pkt 1.

## § 7

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

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno:

a) być dostosowane do ustalonego w planie typu i linii zabudowy,

b) 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. Obiekty budowlane w obrębie dawnego siedliska Biechowa (rysunek planu nr 1 w skali 1:2000) powinny skalą nawiązywać do zachowanych fragmentów zabudowy. Ustala się wysokość budynków na I–III kondygnacji. Zaleca się stosowanie dachów ukośnych, minimum dwuspadowych. Poziom zerowy parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej. Wprowadza się zakaz trwałej zabudowy kubaturowej na terenach zagrożonych powodzią.

3. Dla jednostki B wysokość budynków ustala się na I–III kondygnacji, bez ograniczeń dot. ich kubatury oraz technologii wykonania.

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

5. Ustala się obowiązek opracowania dla części jednostki bilansowej “B” oznaczonej na rysunku planu nr 2 koncepcji programowo-przestrzennej w skali większej niż 1:5000. Obowiązek ten dotyczy terenów wymienionych w § § 29 i 30 uchwały.

6. Zabrania się lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów PKP materiałów niebezpiecznych, żrących i groźących wybuchem – zgodnie z przepisami o PKP.

### R o z d z i a ł III

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

#### **wyodrębnionych przez linie rozgraniczające**

#### § 8

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

a) “**A**” – obejmującą kompleksy terenowe funkcji produkcyjno-usługowych, obsługi komunikacji wodnej oraz zieleni w obszarze dawnego siedliska wsi Biechów, przedstawioną na rysunku planu nr 1 w skali 1:2000.

b) “**B**” – obejmującą tereny zieleni, komunikacji drogowej i kolejowej oraz przemysłowo-  
-składowe i usługowe, położone między rzeką Odrą, jednostką bilansową “**A**”, wschodnią granicą obrębu geodezyjnego “**Biechów**”, drogą wojewódzką nr 292 i zachodnią granicą terenu przeznaczonego do wyłączenia ze strefy ochronnej Huty Miedzi “**Głogów**”, przedstawioną na rysunku planu nr 2 w skali 1:5000.

c) “**O**” – tereny zewnętrznego i wewnętrznego drogowego i kolejowego układu komunikacyjnego oraz nurtu rzeki Odry do granicy administracyjnej Głogowa położonej w jego osi, a także ciek melioracji szczegółowej, przedstawione na obu rysunkach planu.

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"**

§ 9

Dla terenu **A1 KH** ustala się:

1. Port – terminal rzeczny dla paliw płynnych.
2. W ramach portu należy zlokalizować obiekty urządzenia do cumowania barek z surowcem i inne niezbędne obiekty oraz urządzenia zabezpieczające port przed skutkami powodzi.
3. Obowiązuje wykonanie zabezpieczeń przed skutkami wpływu urządzeń technologicznych na środowisko, w szczególności instalacji wyłapujących i podczyszczających ścieki deszczowe i inne, zawierające produkty ropopochodne, celem osiągnięcia parametrów umożliwiających odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków deszczowych na terenie **2 NOd**. Alternatywnym rozwiązaniem może być budowa własnej oczyszczalni wewnętrznej.
4. Rurociąg technologiczny łączący terminal z bazą paliwową na terenie **B11 PS** na odcinku od terminalu do skarpy pradoliny powinien być wykonany jako powierzchniowy oraz na całej długości odpowiednio zabezpieczony przed skutkami ewentualnych awarii.
5. Zaopatrzenie w wodę, dostawa energii elektrycznej i przyłącze telefoniczne z istniejących sieci na warunkach określonych przez administratorów sieci.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej **KD 1/2** zakończonej placikiem manewrowym.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogólnodostępnej stacji paliwowej dla łodzi i statków motorowych.

§ 10

Dla terenu **A2 NOd** ustala się:

1. Oczyszczalnia ścieków deszczowych oraz przepompownia ścieków sanitarnych dla jednostki bilansowej "A".
2. Teren i obiekty techniczne oczyszczalni i przepompowni winny być zabezpieczone przed skutkami powodzi.
3. Uzbrojenie inżynieryjne i obsługa komunikacyjna terenu – jak ustalono w § 9 pkt 5 i 6.

§ 11

Dla terenu **A3 S/KS** ustala się:

1. Tereny składów i magazynów oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (place, parkingi).
2. Dopuszczalna zabudowa kubaturowa z wyłączeniem mieszkaniowej. Na terenie zagrożonym powodzią – nietrwale związana z gruntem.
3. Adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej. Możliwość zmian funkcji budynków w zakresie ustalonym w pkt 1.
4. Ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej **KD 1/2** na 6,0 m.

#### § 12

Dla terenów **A4 RZ** i **A4a RZ** ustala się:

1. Fragmenty łągów nadrzecznych w dolinie Odry.
2. Tereny należy pozostawić bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
3. Wprowadza się zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy.
4. Na terenie mają zastosowanie przepisy szczególne prawa wodnego.

#### § 13

Dla terenów **A5 ZI** i **A6 ZI** ustala się:

1. Zieleń izolacyjna nad lokalnym strumieniem – dopływem Odry (oznaczonym symbolem **W**), stanowiącym element melioracji szczegółowej.
2. Należy zachować istniejący drzewostan i krzewy.
3. Przy strumieniu, o którym mowa w pkt 1, należy pozostawić pas dostępu do celów konserwacyjnych szerokości 5 m.

#### § 14

Dla terenu **A7 ZP** ustala się:

1. Zieleń parkowa, tworząca jeden kompleks przestrzenny ze stawem na terenie **A8 UZ**.
2. Drzewa i pojedyncze krzewy należy zachować, wyciąć chwasty i gęste zarośla.
3. Należy wykonać ciąg pieszy (ścieżkę) z mostkiem na strumieniu dla zapewnienia dostępu do terenu **A8 UZ** z ulicy dojazdowej **KD**.



4. Obowiązuje ustalenie § 13 pkt 3.

#### § 15

Dla terenu **A8 UZ** ustala się:

1. Staw otoczony zielenią urządzoną.
2. Teren atrakcyjny o dużych walorach przyrodniczo--krajobrazowych.
3. Dostęp z drogi publicznej **KD 1/2** (nr działki 106) na zasadzie ustalonej w § 15 pkt 3.
4. Ewentualną sprzedaż terenu **A8 UZ** uzależnia się od jednoczesnej sprzedaży terenu **7 ZP**.

#### § 16

Dla terenów **A9 KS** i **A10 KS** ustala się:

1. Parkingi w pasach drogowych ulicy lokalnej i ulic dojazdowych.
2. Miejsca postojowe należy zaprojektować na podstawie przepisów szczególnych i wydzielić z pozostałej części jezdni poziomymi znakami.

#### § 17

Dla terenu **A11 P,UC** ustala się:

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe i usług komercyjnych.
2. Istniejące budynki adaptuje się na funkcje określone w pkt 1. Nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy lokalnej **KZ 1/2** i terenów kolejowych – wyznaczonych na rysunku planu.
3. Skala i charakter zabudowy, a także uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału I niniejszej uchwały.
4. Zaleca się utworzenie wewnętrznego pasa zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej, przy zachowaniu minimalnej odległości drzew od osi skrajnego toru – 15 m.

#### § 18

Dla terenów **A12 P,UC**; **A14 P,UC**; **A15 P,UC** i **A16 P,UC** ustala się:

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe i usług komercyjnych.
2. Budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy lokalnej **KZ 1/2** i ulic dojazdowych **KD 1/2** – wyznaczonych na rysunku planu.

3. Skala i charakter zabudowy, a także uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

4. W zachodniej części terenów A15 i A16 przewiduje się przebieg rurociągu technologicznego, na warunkach określonych w § 9 pkt 4.

#### § 19

Dla terenu **A13 ZP** ustala się:

1. Zielen publiczna – skwer.
2. Istniejący drzewostan należy zachować, teren uporządkować.
3. Zaleca się usytuowanie obiektów małej architektury jak ławki, kosze na śmieci itp.

#### § 20

Dla terenu **A17 ZI/P,UC** ustala się:

1. Teren istniejącej zieleni izolacyjnej, dopuszcza się przekształcenie terenu pod funkcje produkcyjno--magazynowe i usług komercyjnych.
2. Istniejące drzewa należy utrzymać do czasu przekształceń z zachowaniem odległości od skrajnego toru – jak ustalono w § 17 pkt 4.
3. Budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic lokalnych **KZ 1/2** – wyznaczonych na rysunku planu.
4. Skala i charakter zabudowy, a także uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

#### § 21

Dla terenów **A18 EE** i **A19 EE** ustala się:

1. Stacje transformatorowe SN/nn.
2. Rodzaj i granice działki stacji na terenie **A18** określić na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Istniejąca stacja na terenie **A19** ulega adaptacji. Ewentualne zmiany obiektu należy ustalić w sposób podany w pkt 2.

### **B. Ustalenia dla terenów położonych w jednostce**

#### **bilansowej “B”**

#### § 22

Dla terenów **B1 RZ**, **B2 RZ** i **B3 RZ** ustala się:

1. Fragmenty łągów nadrzecznych w dolinie Odry.
2. Tereny należy pozostawić bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
3. Wprowadza się zakaz znoszenia wszelkiej zabudowy.
4. Do międzywala i w strefie 50 m od osi istniejącego wału przeciwpowodziowego mają zastosowanie przepisy szczególne prawa wodnego.

§ 23

Dla terenów **B4 ZI** i **B7 ZI** ustala się:

1. Zieleń izolacyjna niska i wysoka naturalnie rosnąca na skarpie pradoliny.
2. Istniejącą zielenią należy zachować. Zaleca się dosadzenia drzew i krzewów celem umocnienia naturalnej skarpy na wypadek wystąpienia katastrofalnej powodzi.

§ 24

Dla terenu **B5 ZC** ustala się:

1. Cmentarz wiejski po zlikwidowanej wsi Biechów – pod względem przestrzennym zamknięty.
2. Cmentarz zachować, chronić istniejącą zielenią, zwłaszcza drzewa.
3. Ewentualne pochówki, wynikające ze względów rodzinnych, należy urządzać z zachowaniem przepisów szczególnych, dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 25

Dla terenów **B6 ZP**, **B20 ZP**, **B21 ZP**, **B27 ZP** i **B28 ZP** ustala się:

1. Zieleń parkowa wykorzystująca istniejące zadrzewienia na terenach powyrobowiskowych (**B6**) i w dolince strumienia **WM**.
2. Drzewa i pojedyncze krzewy należy zachować, wyciąć chwasty i gęste zarośla.
3. W odniesieniu do terenów położonych nad strumieniem mają zastosowanie ustalenia § 42 pkt 4.

§ 26

Dla terenu **B8 ZI** i **B10 ZI** ustala się:

1. Zieleń izolacyjna od linii kolejowej i rezerwy terenowej przeznaczonej na rozbudowę składowiska odpadów.

2. Tereny niemające charakteru zieleni publicznej.
3. Istniejącą zielenią należy zachować. Zaleca się jej zagęszczenie.

#### § 27

Dla terenu **B9 NU** ustala się:

1. Rezerwa terenu pod przyszłościową rozbudowę wysypiska odpadów stałych dla miasta i (lub) huty "Głogów".
2. Wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami niezwiązanymi z gospodarką odpadami.
3. Istniejące zadrzewienia należy zachować do czasu realizacji wysypiska.

#### § 28

Dla terenu **B11 PS** ustala się:

1. Baza przeładunkowa paliw płynnych.
2. Dostawa paliw rurociągiem z terminalu rzeczno-jezioro, wykonanego według ustaleń § 9 pkt 4, oraz trakcją kolejową za pośrednictwem własnej bocznicy. Dystrybucja paliw samochodami – cysternami oraz trakcją kolejową.
3. Ustala się obowiązek przyjęcia takich rozwiązań technologicznych, aby wpływy funkcjonowania obiektu, w szczególności na wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, poziom hałasu i promieniowania elektromagnetycznego oraz skutki ewentualnego wybuchu i pożaru nie przekraczały granic terenu.
4. Ustala się obowiązek budowy własnej oczyszczalni ścieków technologicznych i deszczowych oraz własnej stacji transformatorowej. Uzbrojenie w pozostałe media według ustaleń § 5 uchwały.
5. Wjazdy drogowe na teren bazy z ulicy zbiorczej **KZ 1/2** – drogi powiatowej nr 20157 i z drogi dojazdowej do wysypiska. Połączenie kolejowe ze stacją PKP Głogów własną bocznica.
6. Granice terenu należy obsadzić gęstą zielenią wysoką i niską.
7. Ustala się obowiązek prowadzenia stałego monitoringu funkcjonowania poszczególnych elementów bazy pod kątem ich wpływów na środowisko i wystąpienia ewentualnych sytuacji awaryjnych. Ustalenie to dotyczy także portu paliwowego na terenie A1 KH i rurociągu technologicznego, o których mowa w § 9.

#### § 29

Dla terenu **B12 PS** ustala się:

1. Teren przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe.
2. Budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy zbiorczej **KZ 1/2** oraz terenów kolejowych **O1.1. TK** ustalonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych i kolei.
3. Skala i charakter zabudowy oraz uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.
4. Obowiązuje zachowanie naziemnej magistrali ciepłowniczej z niezbędnym pasem drogi technologicznej. Ewentualne przejazdy przez magistrale mogą odbywać się tylko za pośrednictwem odboczek pionowych. Zakazuje się wjazdu na teren z drogi głównej **KG 1/2**. Wjazd na teren z ulicy zbiorczej **KZ 1/2**.

### § 30

Dla terenów **B13 P,UC**, **B14 P,UC**, **B15 P,UC** i **B25 P,UC** ustala się:

1. Tereny przeznaczone na funkcje produkcyjno-magazynowe i usług komercyjnych.
2. Budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy zbiorczej **KZ 1/2**, lokalnych **KL 1/2** i dojazdowych **KD 1/2** oraz terenów kolejowych **O1.2. TK** ustalonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych i kolei.
3. Skala i charakter zabudowy oraz uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.
4. W terenie **B 14 P,UC** obowiązuje zachowanie naziemnej magistrali ciepłowniczej z niezbędnym pasem drogi technologicznej. Ewentualne przejazdy przez magistrale mogą odbywać się tylko za pośrednictwem odboczek pionowych. Zakazuje się wjazdu na teren z drogi głównej **KG 1/2**.

### § 31

Dla terenów **B16 PS**, **B17 PS**, **B22 PS**, **B23 PS** i **B24 PS** ustala się:

1. Tereny przeznaczone na funkcje produkcyjno-magazynowe.
2. Budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy zbiorczej **KZ 1/2**, lokalnych **KL 1/2** i dojazdowych **KD 1/2** oraz terenów kolejowych **O1.1. TK** i **O1.2. TK**, ustalonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych i kolei.
3. Skala i charakter zabudowy oraz uzbrojenie terenu muszą odbywać się z zachowaniem ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

### § 32

Dla terenów **B18 P,UC** i **B19 P,UC** ustala się:

1. Funkcje i ogólne zasady zabudowy jak dla terenów wymienionych w § 30, z wyjątkiem ustaleń dotyczących relacji z terenami kolejowymi.

2. Zaleca się uwzględnić ustalenia pkt 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od granic objętych planem niniejszym, przeznaczyć sąsiednie działki nr nr 211 i 212 na ten sam cel i zbywać je łącznie z terenami, których dotyczy niniejszy paragraf uchwały.

#### § 33

Dla terenu **B 26 EG** ustala się:

1. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>o</sup> o lokalizacji orientacyjnej. Granice terenu ustalić na etapie wydawania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Doprowadzenie gazu wysokiego ciśnienia z gazociągu magistralnego Dn 300 Głogów – Zielona Góra.
3. Wielkość terenu, ustalić i urządzić, w tym ogrodzić i oznakować, w oparciu o przepisy szczególne.

#### § 34

Dla terenu **B 29 EE** ustala się:

1. Stacja transformatorowa typu miejskiego 20/0,4 kV o lokalizacji orientacyjnej. Granice terenu ustalić na etapie wydawania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Doprowadzenie średniego napięcia z istniejącej ze stacji 110/20 kV “Brzostów” za pośrednictwem istniejącej linii 20 kV, biegnącej wzdłuż drogi nr 292.
3. Teren stacji ogrodzić i oznakować.

### R o z d z i a ł IV

#### **Ustalenia dla terenów położonych w jednostce**

#### **bilansowej “O”**

#### **Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej obszaru oraz ustalenia dotyczące wód otwartych**

#### **O.1. Tereny kolejowe**

#### § 35

Dla terenu **O1 TK** ustala się:

1. Fragment szlaku dwutorowej zelektryfikowanej, państwowego znaczenia, magistralnej linii kolejowej nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny.

2. Najbliżej położone budynki i budowle – z wyjątkiem budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego i jednocześnie nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru. Odległości budynków mieszkalnych lub z mieszkaniami jako funkcją uzupełniającą powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed wibracją.

3. Od zewnętrznych granic budowli kolejowych, jak nasypy, wykopy, rowy odwadniające itp. należy pozostawiać pasy terenu o szerokości 3 m jako drogi technologiczne dostępne dla służb PKP.

#### § 36

Dla terenu **O2 TK** ustala się:

1. Fragment pierwszorzędnej, nieelektryfikowanej jednotorowej linii kolejowej nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice – granica państwa oraz fragment terenów stacji PKP Głogów, z ślepym torem, umożliwiającym przedłużenie go poza teren kolejowy jako bocznicy.

2. Projektuje się dobudowę drugiego toru wewnątrz terenu obecnego szlaku kolejowego.

3. Pozostałe ustalenia jak w § 35 pkt 2 i 3.

### O.2. Drogi i ulice

#### § 37

Ustala się zasadę urządzania parkingów w obrębie poszczególnych terenów, poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, chyba że na rysunku planu wyznaczono tereny specjalnie przeznaczone na ten cel.

#### § 38

Dla terenu **KG 1/2** ustala się:

1. Droga wojewódzka nr 292 na odcinku Głogów – Bytom Odrzański.

2. Droga główna o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu oraz poboczach utwardzonych. Szerokość jezdni z poboczami 11 m. Orientacyjna szerokość pasa drogowego 35 m.

3. Dostępność drogi wyłącznie za pośrednictwem ulicy zbiorczej **KZ 1/2**.

4. Odwodnienie korony drogi za pomocą rowów odkrytych.

#### § 39

Dla terenu **KZ 1/2** ustala się:

1. Ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej nr 20157. Jedna jezdnia i dwa pasy ruchu po 3,5 m każdy. Chodnik jednostronny. Szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20 m.
2. Dostępność ulicy w jednostce bilansowej "A" bezpośrednia, w jednostce bilansowej "B" – od strony zachodniej bezpośrednio z terenów **B11 PS** i **B12 PS**, od wschodu za pośrednictwem ulic lokalnych **KL**.
3. Skrzyżowania z drogą nr 292 (**KG 1/2**) i liniami kolejowymi **O.1.1. TK** i **O.1.2. TK** oraz z pozostałymi ulicami wymagają zachowania trójkąta widoczności.
4. Odwodnienie ulicy rowami odkrytymi.

#### § 40

Dla terenów **KL 1/2** ustala się:

1. Ulice lokalne o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu po 3,5 m każdy. Szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15–20 m.
2. Dostępność ulic z terenów sąsiednich lub za pośrednictwem ulic dojazdowych **D**.
3. Odwodnienie ulic w jednostce bilansowej "A" za pomocą kanalizacji ulicznej, w jednostce "B" – według ustaleń koncepcji programowo-przestrzennej, o której mowa w § 7 pkt 4.

#### § 41

Dla terenów **KD 1/2** ustala się:

1. Ulice dojazdowe o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu o szerokości 3,0–3,5 każdy. Szerokość pasa ulicznego 12–20 m.
2. Dostępność ulic z terenów sąsiednich bezpośrednia.
3. Odwodnienie ulic w jednostce bilansowej "A" za pomocą kanalizacji ulicznej, w jednostce "B" – według ustaleń koncepcji programowo-przestrzennej, o której mowa w § 7 pkt 4.

### **O.3. Wody otwarte**

#### § 42

Dla terenu **O WO** ustala się:

1. Fragment nurtu rzeki Odry w granicach administracyjnych miasta Głogowa.



2. Docelowe parametry rzeki: szlak żeglugowy klasy Vb według klasyfikacji Unii Europejskiej oraz II klasa czystości wody.

3. Głębokość nurtu w obszarze objętym opracowaniem umożliwiającą dojście i cumowanie barek – tankowców do terminalu paliwowego na terenie A1 KH, urządnego według ustaleń § 9.

4. Zasady postępowania w obrębie nurtu i pasie terenu należącego do właściwego organu administracji wodnej określają: ustawa – Prawo wodne i inne przepisy szczególne.

#### § 43

Dla terenu **O WM** ustala się:

1. Lokalny strumień bez nazwy – ciek melioracji podstawowej.
2. Bieżąca eksploatacja i konserwacja ciek – według ustaleń § 42 pkt 4.
3. Przy ciek od strony wschodniej należy pozostawić pas szerokości 5 m wolny od zabudowy i zieleni.

### R o z d z i a ł V

#### **Przepisy końcowe**

#### § 44

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

#### § 45

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one swoje obecne użytkowanie.
2. Na gruntach pozostających obecnie w użytkowaniu rolniczym, ze względu na ponadnormatywne skażenie przez metale ciężkie i zakwaszenie, wprowadza się zakaz uprawy roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia przez ludzi i zwierzęta oraz zakaz wypasania zwierząt i zbioru runi łąkowo--pastwiskowej.

#### § 46

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.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 48

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](#)