

**UCHWAŁA NR XXXIV/352/13  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy w rejonie ulicy  
Tadeusza Kościuszki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm. : Dz. U. z 2013r., poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.: Dz.U. z 2012r., poz. 951, Dz.U. z 2012r., poz. 1445, Dz.U. z 2013r., poz. 21, Dz.U. z 2013r., poz. 405) oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy, Rada Miejska w Głucholazach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/154/00 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 kwietnia 2000 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr X/111/11 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 29 czerwca 2011 r. w granicach określonych na Załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) Załącznik Nr 2- Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) Załącznik Nr 3- Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się na rysunku planu granice terenu 15aUS, z którego wydziela się nowy teren oznaczony symbolem 26aKS;
- 2) zmienia się na rysunku planu granice terenu 14aWS, z którego z części wydziela się nowy teren oznaczony symbolem KD oraz część włącza się do terenu 15cZP;
- 3) zmienia się na rysunku planu granice terenu 15dKDx, z którego z części wydziela się nowy teren oznaczony symbolem KD oraz część włącza się do terenu 15aUS;
- 4) zmienia się na rysunku planu granice terenu 15cZP, z którego z części wydziela się nowy teren oznaczony symbolem KD;
- 5) zmienia się na rysunku planu granice terenu 15bMN,U, z którego z części wydziela się nowy teren oznaczony symbolem KD;
- 6) wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe dla terenu 26aKS;
- 7) wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe dla terenu 14KD;
- 8) dopisuje się dodatkowe ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) dopisuje się dodatkowe ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) zmiany przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 3) dodatkowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 4) dodatkowe ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zadań do realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. W uchwale Nr XXV/154/00 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 25 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów ulic, placów, parkingów i dachów – do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej.”;

2) w § 23 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych jako niepublicznych wewnętrznych, dla których przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających min. 7m.”.

§ 7. W uchwale Nr X/111/11 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 1 § 7 ust. 1 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) nakazuje się w południowo – wschodniej części terenu (część działki nr 133, 132/1, 132/2, 132/4) wykształcić zabudowę obiektów sportowo-rekreacyjnych (w tym zespół otwartych basenów kąpielowych, tras dla rolkarzy, pola do mini golfa itp.)”;

2) uchyla się w rozdziale 1 § 7 ust. 1 pkt. 13;

3) w rozdziale 1 § 7 ust. 1 dodaje się pkt. 16, 17, 18, 19, 20 w brzmieniu:

„16) dopuszcza się możliwość realizacji awaryjnej funkcji mieszkaniowej – mieszkanie dla dozoru obiektu, mieszkanie awaryjne personelu;

17) dla istniejącej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się:

a) max. wysokość nie przekraczającą 4,5 m do okapu i 10,5 m do kalenicy;

- b) zasadniczy dach budynków (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°+45° kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym lub płaski nachyleniu 0÷5°;
- c) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie zabudowy mieszkaniowej dla dozoru;

18) na terenie 15aUS dopuszcza się możliwość etapowania realizacji inwestycji;

19) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio lub pośrednio do gruntu;

20) dopuszcza się kryte obiekty i urządzenia sportowo rekreacyjne o zadaszeniu stałym lub mobilnym, o max. wysokości 12m;”;

4) w rozdziale 1 § 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Dla terenu oznaczonego symbolem 26aKS o podstawowym przeznaczeniu dla terenów urządzeń transportu samochodowego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną działki min. 5%, wyłączając nawierzchnię stanowisk parkingowych;
- 2) nakazuje się lokalizację parkingu na samochody osobowe, o nawierzchni utwardzonej umożliwiającej porost trawy i przepuszczającej wody opadowe; nakazuje się wody opadowe z nawierzchni parkingów odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub gruntu poprzez urządzenia separujące;
- 3) dopuszcza się w granicach terenu lokalizację 2x 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu;
- 5) z terenu parkingu dopuszcza się obsługę techniczną wałów przeciwpowodziowych”;

5) w rozdziale 1 § 7 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 KD o podstawowym przeznaczeniu dla drogi dojazdowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację drogi dojazdowej jako publicznej;
- 2) nakazuje się wzdłuż zachodniej strony drogi wykształcić zieleń wysoką i średniowysoką o funkcji ekranizującej i izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się wzdłuż drogi dojazdowej stosowanie ogrodzeń, ekranów izolujących, ścianek zieleni; żywopłotów, trejaży itp. dla realizacji obiektów usługowych na zapleczu ul. Kościuszki;
- 4) nakazuje się szerokość drogi dojazdowej w dostosowaniu do podziału geodezyjnego w szerokości od 10 m do 17 m;”;

6) w rozdziale 3 § 9 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zakazuje się zabudowę pod liniami napowietrznymi 15kV w pasie o szerokości 16m (po 8m od osi linii);”;

7) w rozdziale 3 § 9 dodaje się pkt 9, 10, 11, 12, 13 w brzmieniu:

„9) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się pozostawienie pasów wolnych od drzew, gałęzi, konarów i krzewów obejmujących:

- dla linii 15 kV – pas szerokości 12 m (po 6 m od osi linii z każdej strony),
- dla linii 0,4 kV – pas szerokości 6 m (po 3 m od osi linii z każdej strony);

10) nakazuje się zachować strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół stacji transformatorowych, umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;

11) dopuszcza się przebudowę urządzeń elektroenergetycznych na koszt inicjatora zmian w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakazuje się umożliwienie dojazdu i swobodnego dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy;

13) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

8) w rozdziale 4 § 10 dodaje się pkt. 3, 4, 5, 6,7 w brzmieniu:

„3) ochroną obejmuje się położony w całości w granicach zmiany planu obszar zlewni chronionej Nysy Kłodzkiej, dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych;

4) ochroną obejmuje się położony w całości w granicach zmiany planu obszar zalewu podczas powodzi w 1997 r. w dolinie rzeki Biała Głuchołaska, dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych;

5) ochroną obejmuje się położony w granicach zmiany planu obszar jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) stanowiących fragment scalonej części wód rzeki Biała Głuchołaska (SO0913), dla którego zasady ochrony określone są w przepisach szczególnych;

6) obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z 31 marca 1974r.;

7) nakazuje się pas wolny od zabudowy o szerokości 5 m od górnej krawędzi brzegów koryt cieków wodnych, w celu umożliwienia zarządcom cieków wykonywania robót konserwatorskich”;

### **DZIAŁ III. OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 1%.

### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/154/00 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 27 kwietnia 2000 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr X/111/11 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 czerwca 2011 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Mariusz Migala

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki  
 rysunek zmiany planu skala 1:1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/352/13  
 Rady Miejskiej w Głuchołazach  
 z dnia 25 września 2013 r.  
 0 10 20 30 40 50 100  
 skala liniowa



**OZNACZENIA:**

- GRANICE I LINIE**
- granica obszaru objętego opracowaniem
  - granica terenów o różnym użytkowaniu ściśle określona
  - - - granica terenów o różnym użytkowaniu orientacyjna
  - - - granica nowej zabudowy nieprzekraczalna
  - ▨ obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią p=1%
  - ▨ obszary potencjalnego zagrożenia powodzią
  - granica zakazu zabudowy
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
  - strefa ograniczonej zabudowy od linii energetycznej 15kV

- PODSZTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 15aUS tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - 3ZL tereny zieleni leśnej
  - 3Z tereny zieleni parkowej
  - 05 tereny sportu i rekreacji
  - 06 tereny wód powierzchniowych
  - KD tereny dróg dojazdowych
  - 06 tereny urządzeń transportu samochodowego
  - KDr ciąg pieszy
  - W7 tereny obiektów i urządzeń zabezpieczenia powodziowego (wał przeciwpowodziowy)

- ELEMENTY PUNKTOWE PLANU**
- skupiska zieleni wysokiej / drzewa - orientacyjna lokalizacja
  - istniejące budynki
  - planowana modernizacja wałów powodziowych
  - orientacyjna lokalizacja obiektów i urządzeń
  - 1 - zespół basenów kąpielowych
  - 2 - plac tramwajowy
  - 3 - obiekty administracyjno-usługowo-usługowe
  - 5 - urządzenia sportowe i rekreacyjne

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY**



**ZALĄCZNIK NR 1**  
 do uchwały nr XXXIV/352/13  
 Rady Miejskiej w Głuchołazach  
 z dnia 25 września 2013 r.

AUTOR	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
NR LIT. PIEL.	urb. 1054/90	
WSPRACOWNIA	inż. arch. Natalia Pleśczyńska	
	ZMIANA M.P.Z.P. miasta Głuchołazy w rejonie ul. Kościuszki gm. Głuchołazy	LINOWA FAZA DATA
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITECTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. 48-300 WYSA, ul. 22 Sierpnia 14. tel/fax 077 433 33 81	1-A-1 Strona 5

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/352/13

Rady Miejskiej w Głuchołazach

z dnia 25 września 2013 r.

**załącznik nr 2**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Głuchołazy rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**1.1 Zadania własne gminy.**

Zadania własne gminy obejmują projektowaną drogę gminną:

- droga dojazdowa oznaczona symbolem 14KD, o parametrach określonych w planie, o długości ok. 220 m.

**1.2 Sposób realizacji.**

Realizacja w/w zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 4 lat). Zadanie realizowane będzie siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt.1.1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/352/13  
Rady Miejskiej w Głuchołazach  
z dnia 25 września 2013 r.

**załącznik nr 3**

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki.**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miejska w Głuchołazach**, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**