

**Uchwała nr XIV / 110 / 03
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 23 grudnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Aleja Jana Pawła II (część terenów o symbolach C13S i C26MW).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591; z 2002 r. nr 23, poz. 220; nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 214, poz. 1806; z 2003r. nr 80, poz. 717) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Głuchołazach

uchwała co następuje:

§1

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Aleja Jana Pawła II (część terenów o symbolach C13S i C26MW) w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie Aleja Jana Pawła II (część terenów o symbolach C13S i C26MW), składa się z:

1. ustaleń tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
2. rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 : 500, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy z terenu o symbolu C26MW wydziela się teren, któremu nadaje się symbol C26aUPo, a z terenu C13S włącza się jego część do wydzielonego terenu C26aUPo. W tekście planu dla wydzielonego terenu C26aUPo wprowadza się ustalenia następujące:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – teren C26aUPo przeznacza się pod zabudowę usług publicznych oświaty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -
 - 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące budynki i obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
 - 2/ przy modernizacji i przebudowie budynku szkolnego utrzymać charakter istniejącego wystroju zewnętrznego,
 - 3/ obiekty w złym stanie technicznym podlegają likwidacji, z wyłączeniem budynków poddanych ochronie konserwatorskiej,
 - 4/ powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, określoną na rysunku planu, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

- 5/ utrzymuje się istniejący plac szkolny (boisko) o nawierzchni utwardzonej;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -
- 1) istniejącą ozdobną zieleń wysoką należy adaptować,
 - 2) wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne źródła energii,
 - 4) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk,
 - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - 6) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 7) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego właściwe dla obszaru Gór Opawskich,
 - 8) część terenu obejmująca budynek szkolny położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; w granicach określonych na rysunku zmiany miejscowego planu,
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :
- 1) istniejący budynek szkolny wybudowany przed 1945r., położony bezpośrednio przy ulicy Aleja Jana Pawła II znajdujący się w strefie „B” o której mowa w ust.3 pkt.7, obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, przede wszystkim w zakresie zabudowy, dostosowanie nowej zabudowy związanej z rozbudową szkoły do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie wysokości zabudowy, jej skali i formy,
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość nowej zabudowy na działce o nr ewid. 1587 nie może być wyższa od zabudowy istniejącej szkoły,
 - 3) wystrój architektoniczny powinien nawiązywać do wystroju zabudowy istniejącej,
 - 4) przy przebudowie istniejącej zabudowy przeznaczonej na szkolną salę sportową (gimnastyczną) na działce 1588/1 wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m (I kondygnacja); dopuszcza się dodatkowe doświetlenie sali gimnastycznej świetlikami dachowymi,
 - 5) dopuszcza się przebudowę budynków na działce o nr ewid. 1586 – wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynku szkolnego, zabudowa do II kondygnacji; wystrój architektoniczny powinien nawiązywać do wystroju budynku szkolnego,
 - 6) utrzymuje się dojazd do sali gimnastycznej na działce 1588/3,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wspólną drogę pożarową do wszystkich budynków na działce szkolnej w oparciu o istniejący dojazd do terenu szkolnego,
 - 8) boisko należy wyposażyć w nawierzchnie bezpieczną dla zdrowia dzieci i młodzieży,
 - 9) od strony ulicy Jana Pawła II wymagane utrzymanie zieleni ozdobnej,
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) scalenie terenu szkolnego dokonać zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) teren obsługiwany będzie istniejącym wjazdem bezpośrednio z ulicy Aleja Jana Pawła II – stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny,
 - 2) do sali gimnastycznej utrzymać istniejący wjazd drogą na działce 1588/3.
 - 3) obszar objęty zmianą planu przewidziany jest do uzbrojenia w miejską sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
 - 4) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie,
 - 5) wyklucza się prowadzenie sieci napowietrznych,
8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy;
9. W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem C26aUPo ustala się stawkę na poziomie 0%.

§ 4

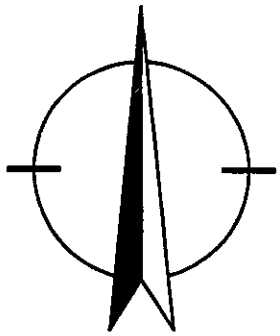
Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Głuchołazy Nr VI/32/85 z dnia 4 marca 1985r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

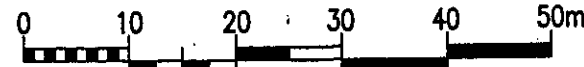

Mariusz Migala



Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy

- cz. terenów o symbolach C26.MW i C13.S

rysunek zmiany planu

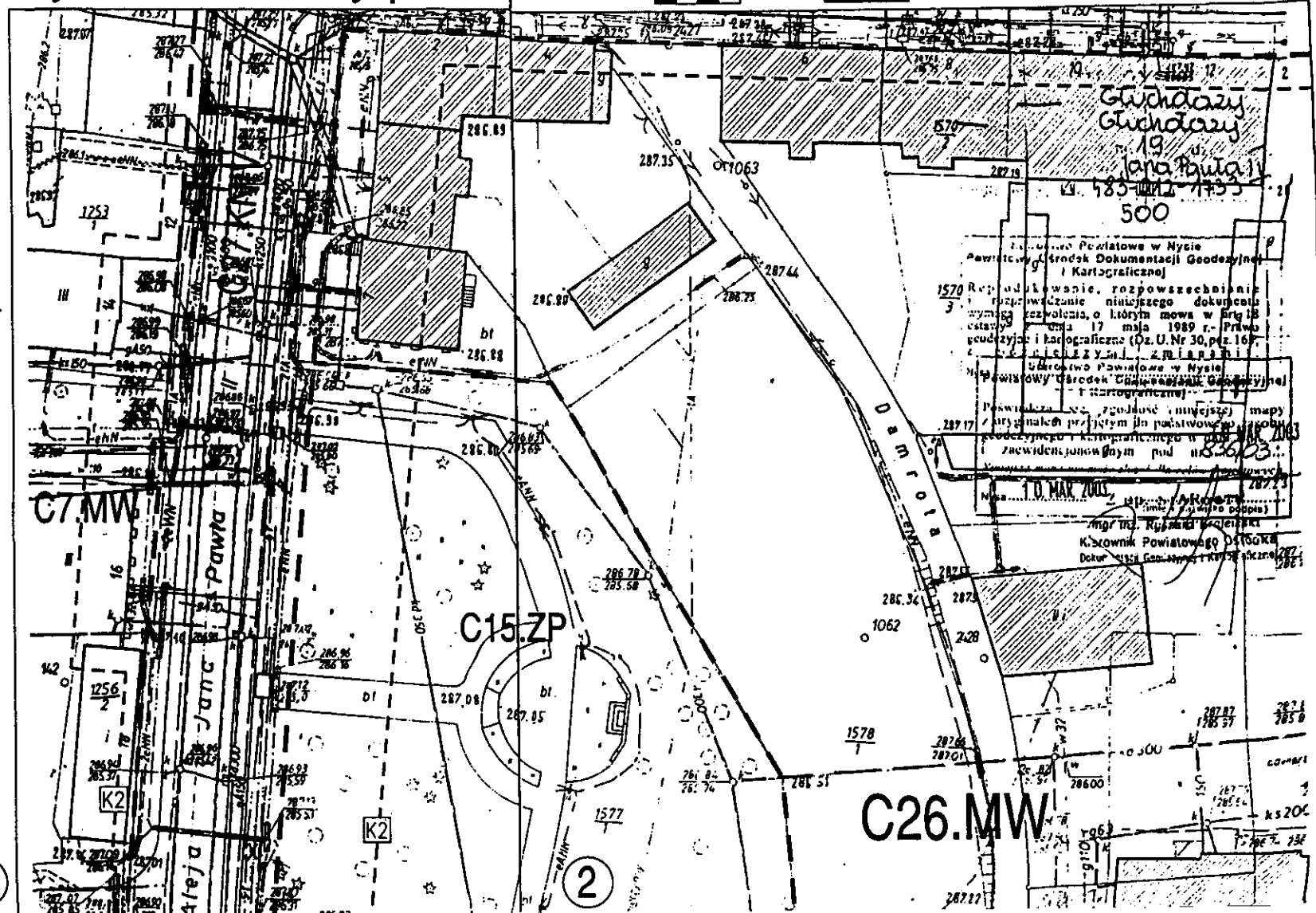


skala 1:500

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/1101/03
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 23 grudnia 2003 r.

podział na arkusze

1	2
3	4



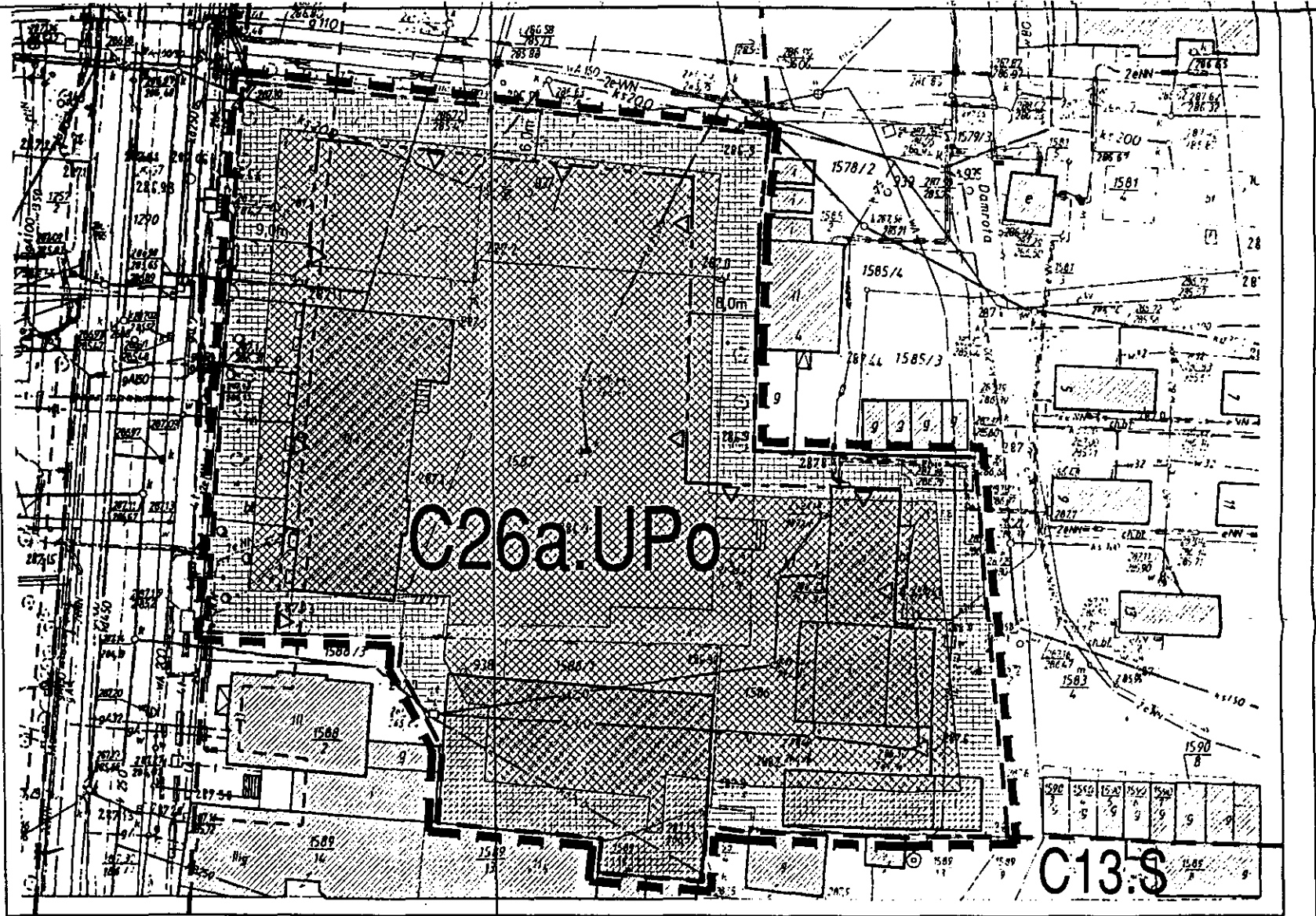
1

2

Urząd Powiatowy w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
1570 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w Art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 167 z późn. zmianami) z dnia 21.11.2001 r.
Urząd Powiatowy w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Pozwolenie na rozpowszechnienie niniejszej mapy / rysunku przyjętych do powiatowego / wojewódzkiego / państwowego / ogólnego / zawodowego / kartograficznego w dniu 10.01.2003 r. / zawiadomienia / pod nr 262/03 / Nysa 10.01.2003 r. / (imię i nazwisko geodety) / mgr inż. Ryszard Koceliński / Kierownik Powiatowego Ośrodka / Doktor 1983 Geodeta i Kartograficzny / 1986

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO M. GŁUCHOŁAZY

skala 1:25 000



OZNACZENIA

	granice zmiany planu
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
	nieprzekraczalne linie nowej zabudowy
	strefa "B" ochrony konserwatorskiej

zasadnicza funkcja użytkowania terenów	
MW	teren mieszkalnictwa wielorodzinnego
UPo	teren usług publicznych - oświaty
S	teren składów, magazynów
ZP	teren zieleni urządzonej typu parkowego

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	1
Nasz adres: 48-300 NYSA, ul. Stowianka 17, tel/fax 077 433 33 81		
Zmiana miejsc. planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy. - teren oznaczony symbolem C26a.UPo		UMOWA
		FAZA PLANU
		DATA 08.03
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPRL. PROJ.	1054/90	
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch. Paweł Sekiela	

4