

**Uchwała nr XIV / 111 / 03
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 23 grudnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza (teren D5UZ).

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

uchwala co następuje:

§1

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza (teren D5UZ) w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza (teren D5UZ), składa się z:

1. ustaleń tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
2. rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy z terenu o symbolu D5UZ wydziela się 5 terenów, którym nadaje się symbole D5aUZ; D5bMN; D5cMN; D5dMN; D5eKD. W tekście planu skreśla się ustalenia dla terenu D5UZ, a w to miejsce dla wydzielonych terenów wprowadza się ustalenia następujące:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – teren **D5aUZ** przeznacza się pod budowę obiektów i urządzeń usług zdrowia i opieki społecznej, tereny **D5bMN; D5cMN; D5dMN** przeznacza się pod budowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, teren **D5eKD** pod drogę dojazdową
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na terenie **D5aUZ**:
 - 1) utrzymuje się istniejącą budowę; istniejące budynki i obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,
 - 2) przy modernizacji i przebudowie budynku 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 budowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, określoną na rysunku planu, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

na terenach **D5bMN; D5cMN; D5dMN:**

- 1) architektura budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów lub południa Opolszczyzny,
- 2) istniejące obiekty gospodarcze podlegają likwidacji,
- 3) istniejący budynek mieszkalny może podlegać rozbudowie wg zasad określonych dla zabudowy projektowanej ,

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -
na terenach **D5aUZ; D5bMN; D5cMN; D5dMN:**

- 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) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu,
- 5) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk,
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenie D5aUZ przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej, a na terenach D5bMN; D5cMN; D5dMN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) użytkowanie południowej części terenu położonej w otulinie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich powinno uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych (planie ochrony) dla obszaru otuliny parku,
- 8) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru Gór Opawskich,
- 9) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) istniejące budynki użyteczności publicznej wybudowane przed 1945r., położone bezpośrednio przy ulicy Parkowej na terenie D5aUZ obejmuje się ochroną konserwatorską.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeni publicznej drogi dojazdowej D5eKD dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni,
- 2) wyklucza się prowadzenie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
na terenie **D5aUZ:**

- 1) wysokość nowej zabudowy nie może być wyższa od zabudowy istniejącej,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jedynie na zapleczu zabudowy istniejącej,
- 3) wystrój architektoniczny powinien nawiązywać do wystroju zabudowy istniejącej,
- 4) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brunatnym lub czarnym; ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,

na terenach **D5bMN; D5cMN; D5dMN:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynków liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie może przekraczać 11 m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe,
- 3) maksymalna odległość dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie może przekraczać 6,5 m,

- 4) poziom posadowienia posadzki parteru od poziomu terenu, liczony jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 0,7 m,
 - 5) dach budynków mieszkalnych (głównych) powinien być dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $37^{\circ} \div 45^{\circ}$, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 70 cm; orientacja zgodna z rysunkiem planu,
 - 6) pomieszczenia poddasza oświetlane lukarnami lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej,
 - 7) kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym (dachówka, łupki lub materiały naśladowe); ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
 - 8) część zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni, a zieleń przydomowa, winna stanowić min. 50% jej ogólnej powierzchni,
 - 9) w zagospodarowaniu każdej działki wymagana lokalizacja min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe,
 - 10) budynki i wiaty garażowe realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
 - 11) ogrodzenia poszczególnych działek wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego w części wydzielającej przestrzeń rekreacyjną tarasu ogrodowego,
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) południowa część terenu położona jest w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Gór Opawskich w granicy określonej na rysunku planu,
 - 2) zasady użytkowania terenu określono w §3 ust.3 pkt.6.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) dopuszcza się korekty wewnętrznego podziału określonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi; szerokość frontu działek pod zabudowę mieszkalną nie może być mniejsza niż 24,0 m na terenie D5bMN i 32,0 m na terenach D5cMN; D5dMN.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami D5bMN; D5cMN; D5dMN będą obsługiwane projektowaną drogą dojazdową oznaczoną symbolem D5eKD o parametrach określonych na rysunku planu; parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg),
 - 2) dopuszcza się prowadzenie na drodze D5eKD ruchu pieszojezdnego,
 - 3) droga D5eKD połączona będzie z drogą oznaczoną w planie ogólnym miasta symbolem D26KNIV - ul.Karłowicza, stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny,
 - 4) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych odcinków drogi umożliwiające zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 5) w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci wewnętrzną ulicą dojazdową przechodzącą przez teren D5aUZ,
 - 6) obszar objęty zmianą planu przewidziany jest do uzbrojenia w miejską sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
 - 7) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, moderniza-

- cji, rozbudowie,
- 8) wyklucza się prowadzenie sieci napowietrznych,
10. 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; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg dojazdowych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń zmiany miejscowego planu,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.
11. W zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami D5bMN; D5cMN; D5dMN ustala się stawkę 20%,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami D5aUZ i D5eKD 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.

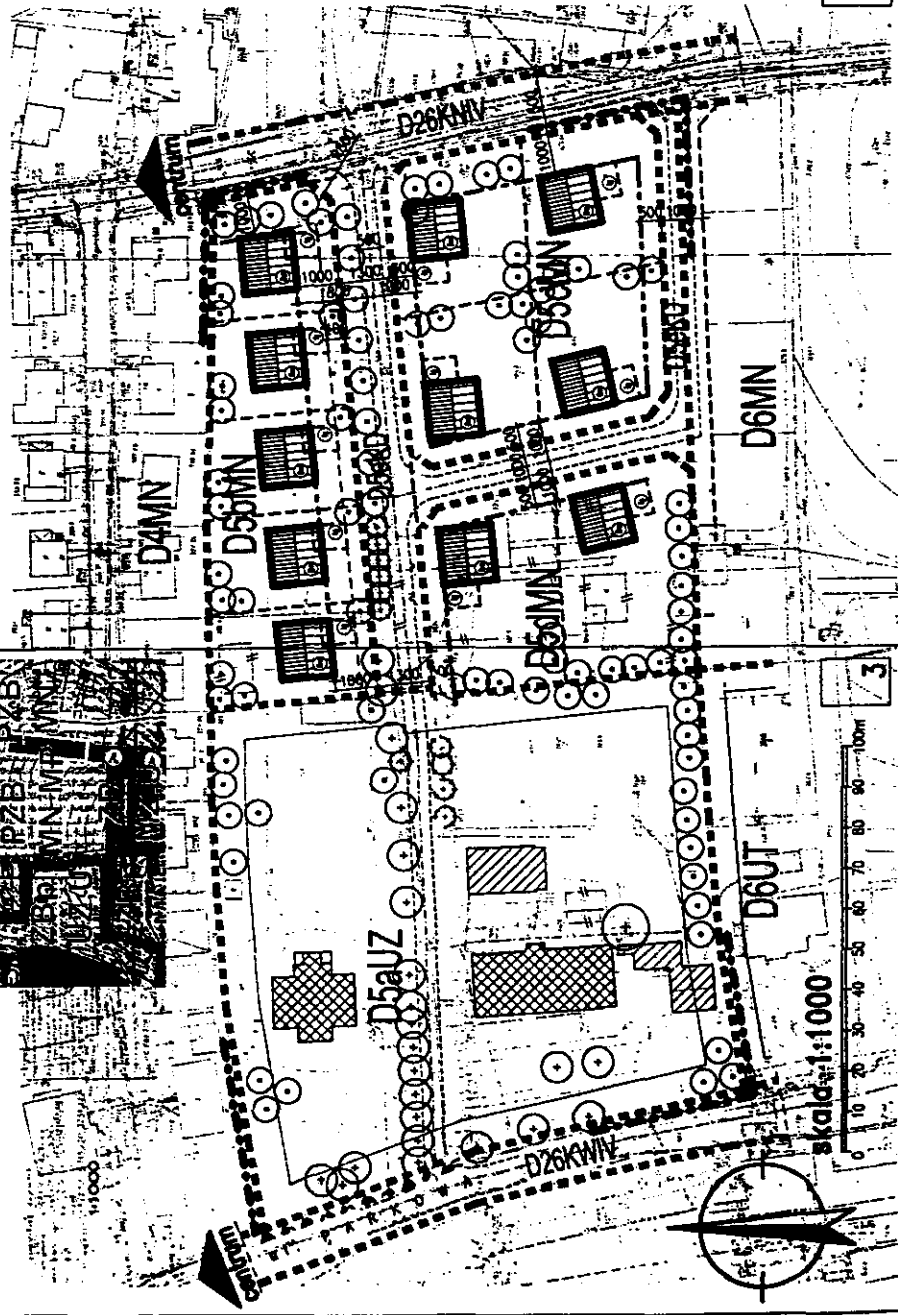
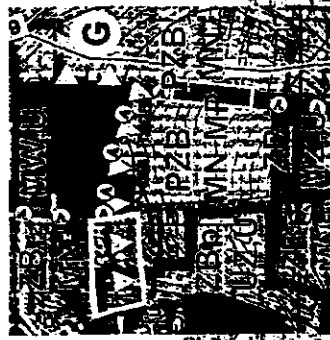
§ 5

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Mariusz Migala

Wzrost Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. GŁUCHOŁĄZY skala 1:10000



2

zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta GŁUCHOŁĄZY w obszarze określonym symbolem "D50UZ" rysunek zmiany planu

	granice opracowania zmiany planu
	linia rozgraniczenia tereny o różnym sposobie użytkowania - tereny zielone
	linia rozgraniczenia tereny o różnym sposobie użytkowania - tereny zielone orientacyjnie
	linia wyznaczenia obszaru terenu o podobnym sposobie użytkowania
	linia zabudowy nierzeczywistej
	granice oferty parku krajoznawczego "Łąki Opuszczone"
D50MN	symbol terenu orientacyjnego położonego w lokalności biurowej, numer porządkowy i funkcja porządkowa
MN	teren zielony zabudowy nierzeczywistej z minimum 40% wyznaczaniem pod ziemią ogrodzeń
UZ	teren zielony zabudowy i urządzeń usług zdrowotnych i opieki społecznej z zabudową tworzącą
KO	teren zielony zabudowy i urządzeń usług zdrowotnych i opieki społecznej z zabudową tworzącą
UT	teren zielony zabudowy i urządzeń usług wypoczynkowych i rekreacyjnych
KWV	teren ulic, rowów, normalnego IV M. techn. - ulica o funkcji lokalnej [M]
KWV	teren ulic rowów, normalnego IV M. techn. - ulica o funkcji ogólnomiejscowej [M]
	projektowane budynki - lokalizacja orientacyjna - 1-3000 budynki, rozkład, m-orientacyjny, 3-3000
	ulokowane urządzenia techniczne
	lokalizacja budynków i obiektów budowlanych do zamieszkania i obiektów ochrony konserwatorskiej
	lokalizacja budynków i obiektów budowlanych - postawienie na do wyburzenia lub likwidacji

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIV/111/03 z dnia 20.01.2003 r. Rady Miejskiej w Głucholazach

Problemy nr 3 2 1

3 2 1

1