

**Uchwała nr XIV / 112 / 03
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 23 grudnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy w obszarze ulic J.Karłowicza – Powstańców Śląskich – J.Lompy – L.Wieniawskiego (teren D13MN).

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 2001 r. 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 Głucholazach

uchwała co następuje:

§1

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy w obszarze ulic J. Karłowicza – Powstańców Śląskich – J. Lompy – L. Wieniawskiego (teren D13MN) w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały:

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy w obszarze ulic J. Karłowicza – Powstańców Śląskich – J. Lompy – L. Wieniawskiego (teren D13MN), 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 Głucholazy z terenu o symbolu D13MW wydziela się 15 terenów, którym nadaje się symbole 1A,UK,MZ; 2MN; 3MN; 4Kx; 5MN; 6Kx; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11KDI; 12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD. W tekście planu skreśla się ustalenia dla terenów D13MW, a w to miejsce dla wydzielonych terenów wprowadza się ustalenia następujące:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – teren 1A,UK,MZ przeznacza się pod zabudowę obiektów i urządzeń administracji, kultury, mieszkalnictwa zbiorowego, teren 2MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; tereny 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, tereny 4Kx; 6Kx pod ciąg pieszy, teren 11KDI pod drogę lokalną, tereny 12KDI; 13KDD; 14KDD; 15KDD pod drogi dojazdowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -
na terenie 1A,UK,MZ
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę; istniejące budynki i obiekty mogą ulegać modernizacji i przebudowie,

- 2) przy modernizacji i przebudowie budynku utrzymać charakter istniejącego wystroju zewnętrznego,
- 3) 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,

na terenach 2MN; 3MN; 5MN; ; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN :

- 1) architektura budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Sudetów lub południa Opolszczyzny,
- 2) 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,

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -

- 1) użytkowanie terenu położonego w całości w otulinie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich powinno uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych (planie ochrony) dla obszaru otuliny parku,
- 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, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu,
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenach 1A,UK,MZ przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zbiorowego zamieszkania, a na terenach 2MN; 3MN; 5MN; ; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru Gór Opawskich,
- 8) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie,
- 9) w przypadku ustanowienia uzdrowiska Głuchołazy, teren znajdować się będzie w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej i podlegać będzie rygorom tej ochrony ,

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) W przypadku znalezienia obiektów archeologicznych w czasie prowadzenia prac ziemnych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych po uzyskaniu zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) w przestrzeni publicznej dróg 11KDl; 12KDd; 13KDd; 14KDd; 15KDd 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 1A,UK,MZ:

- 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, brązowym lub czarnym; ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym,

na terenach 2MN; 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN :

- 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; budynki o 2 kondygnacjach 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 ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 37°÷45°, 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, łuppek lub materiały naśladujące); ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
 - 8) część biologicznie czynna nowej działki budowlanej nie może być niższa niż 50% jej powierzchni na terenach 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN, a na terenie 2MN nie może być mniejsza niż 10% jej ogólnej powierzchni,
 - 9) w zagospodarowaniu każdej działki na terenach 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN wymagana lokalizacja min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe,
 - 10) budynki i wiaty garażowe na terenach 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN, realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
 - 11) dopuszcza się w zabudowie szeregowej na terenie 2MN wbudowane lub dobudowane garaże jako obiekty łączące budynki mieszkalne,
 - 12) obsługę komunikacyjną zabudowy na terenie 2MN przyjąć drogami o szerokościach określonych na rysunku zmiany planu,
 - 13) na terenie 3MN, na działce przylegającej do 4Kx, wydzielić zgodnie z rysunkiem planu, teren pod stacją transformatorową,
 - 14) 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) Obszar objęty niniejszą zmianą planu położony jest w całości w obszarze otuliny Parku Krajozabrazowego Gór Opawskich,
 - 2) zasady użytkowania terenu określono w §3 ust.3 pkt.1.
 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 szeregową na terenie 2MN nie

może być mniejsza niż 7,5 m, a na terenach 3MN; 5MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN nie może być mniejsza niż 20,0 m,

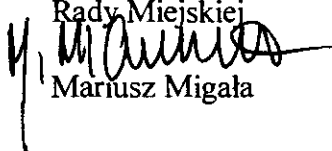
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany będzie projektowanymi drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi symbolami 12KDd; 13KDd; 14KDd; 15KDd o parametrach określonych na rysunku planu oraz drogą publiczną lokalną 11KDI (ulica Lompy) o parametrach określonych na rysunku planu,
 - 2) droga publiczna lokalna 11KDI (ulica Lompy) łącząca ulicę Karłowicza z ulicą Powstańców Śląskich – drogą wojewódzką nr 411 stanowić będzie element zewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - 3) parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg),
 - 4) dopuszcza się prowadzenie na drodze 15KDd ruchu pieszojezdnego,
 - 5) wprowadza się zakaz bezpośrednich wjazdów z wydzielonych działek budowlanych na terenie 3MN i 5MN na ulicę Powstańców Śląskich – drogę wojewódzką nr 411,
 - 6) wprowadza się zakaz bezpośrednich wjazdów z wydzielonych działek budowlanych na terenie 7MN; 9MN i 10MN na ulicę Karłowicza,
 - 7) zewnętrzny układ komunikacyjny tworzyć będą ulice Karłowicza, Powstańców Śląskich, Wieniawskiego i Lompy,
 - 8) wyznaczone ciągi komunikacji pieszej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem zmiany planu należy wyposażyć w chodnik o nawierzchni utwardzonej o szerokości min. 2 m; .dopuszcza się na nich dodatkowo ruch rowerowy;
 - 9) w liniach rozgraniczenia dróg prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci wyznaczonymi ciągami pieszymi,
 - 10) obszar objęty zmianą planu przewidziany jest do uzbrojenia w miejską sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową,
 - 11) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie,
 - 12) w ramach terenu 3MN, na działce bezpośrednio przylegającej do ciągu pieszego 4Kx rezerwuje się teren pod trafostację (kontenerową),
 - 13) zakazuje się prowadzenia 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 terenu oznaczonego symbolem 2MN ustala się stawkę 10%,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN; 5MN; 7MN; 9MN i 10MN ustala się stawkę 20%,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1A, UK, MZ, 4Kx; 6Kx ; 11KDI; 12KDd; 13KDd; 14KDd; 15KDd 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

m. GŁUCHOŁAZY - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

