

**Uchwała nr XLI / 308 / 06  
Rady Miejskiej w Głuchołazach  
z dnia 15 marca 2006r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717, zm z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy, postanawia się, co następuje:

**§1**

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza w granicach określonych na rysunku planu.

**§2**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza, 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) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**CZĘŚĆ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§3**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza wprowadza się następujące zmiany:

- 1) teren o symbolu D5cMN zmienia się na teren o symbolu D5cMNU.

**§4**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę 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 ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady podziału i scalania nieruchomości.

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

- 1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### §5

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, jako granice obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe zagospodarowanie terenów;
- 5) układ dachu zasadniczego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

#### §6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią,
- 3) zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.)

## CZĘŚĆ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zmian przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz inne ustalenia podlegające zmianie.

#### §7

1. W §3 w zdaniu:  
„W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy z terenu o symbolu D5UZ wydziela się 5 terenów, którym nadaje się symbole D5aUZ; D5bMN; D5cMN; D5dMN; D5eKD” zmienia się D5cMN na D5cMNU
2. W §3 w ust. 1 w ustaleniach dot. przeznaczenia podstawowego w zdaniu:  
„W zakresie przeznaczenia podstawowego – teren D5aUZ przeznacza się pod zabudowę obiektów i urzędzeń usług zdrowia i opieki społecznej, tereny D5bMN; D5cMN; D5dMN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, teren D5eKD pod drogę dojazdową” wykreśla się D5c MN i dopisuje się przed kropką: „teren D5cMNU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
3. W §3 w ust. 2 w ustaleniach dot. zasad i kształtowania ładu przestrzennego symbol D5cMN zastępuje się symbolem D5cMNU.
4. W §3 w ust. 3 w ustaleniach dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenach D5aUZ; D5bMN; D5cMN; D5dMN symbol D5cMN zastępuje się symbolem D5cMNU.  
**W pkt. 6 w zdaniu:**  
„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” wykreśla się D5cMN i po przecinku dopisuje się: „na terenie D5cMNU jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,”
5. W §3 w ust. 6 w ustaleniach dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w wyrazach „-na terenach D5aUZ; D5bMN; D5cMN; D5dMN” symbol D5cMN wykreśla się.  
Dopisuje się na końcu ustępu 6:  
na terenie D5cMNU:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) część zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni, a część biologicznie czynna winna stanowić min. 40% jej ogólnej powierzchni,
  - 3) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych dopuszcza się usługi zdrowia (gabinety lekarskie), handlu, administracji i usługi bytowe;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może być większa niż 2;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie może przekraczać 11,5m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna odległość dolnej krawędzi okapu do średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie może przekraczać 6,5m,
  - 7) poziom posadowienia posadzki parteru od poziomem terenu, liczonej jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 0,7m,

- 8) zasadniczy dach budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych (głównych) powinien być dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $37^{\circ} + 45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi – co najmniej 70 cm; orientacja zgodna z rysunkiem planu,
  - 9) pomieszczenia poddasza oświetlone lukarnami lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej,
  - 10) kolorystyka – pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym (dachówka, łupak lub materiały naśladujące); ściany tynkowe – kolor jasne rozbielone; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
  - 11) w zagospodarowaniu każdej działki wymagana lokalizacja min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe i min. 2 stanowiska postojowe dla usług,
  - 12) budynki i wiaty garażowe realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące I kondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 2,5m do okapu dachu, o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
  - 13) ogrodzenia poszczególnych działek wg warunków technicznych.
6. W §3 w ust. 8 w ustaleniach dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 2 pkt. 2 wykreśla się symbol D5cMN. Dopisuje się pkt. 3 w brzmieniu:
- 3) dopuszcza się podział terenu D5cMNU na maksymalnie cztery działki.
7. W §3 w ust. 11 w ustaleniach dot. zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wykreśla się w pkt. 1 symbol D5cMN a w pkt. 2 w brzmieniu:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami D5aUZ i D5eKD ustala się stawkę na poziomie 0% dopisuje się po wyrazie symbolami „D5MNU,”.

### CZĘŚĆ III PRZEPISY KOŃCOWE § 13

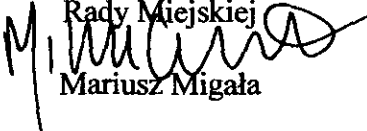
Tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ul. Karłowicza zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr XIV/111/03 z dnia 23 grudnia 2003r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

#### §14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

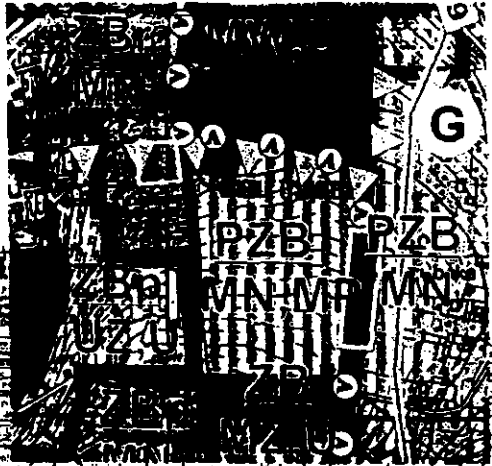
#### §15

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Mariusz Migala

Wrys ze Studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gm. GLUCHOŁAZY  
skala 1:10000

zmiana



miasto: GLUCHOŁAZY  
ul. 1-go Maja 148590  
Godol: 1:5000  
Skala: 1:5000

centrum

D5aUZ

D5bMN

D5eKD

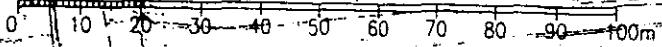
D5dMN

D5

D5eKD

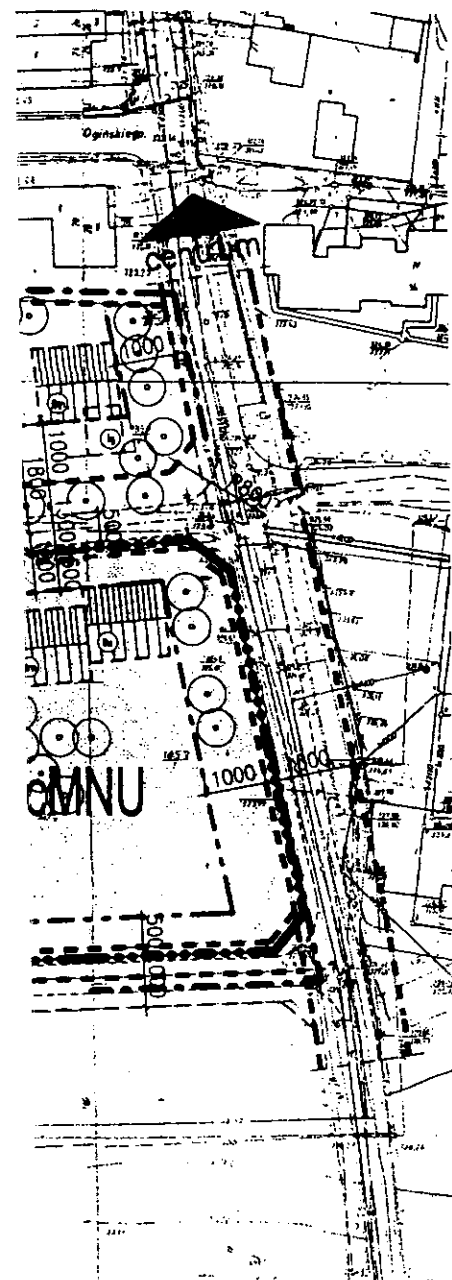


skala 1:1000



3

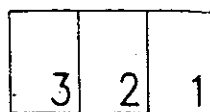
# z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta GŁUCHOŁAZY w obszarze określonym symbolem "D5cMNU" rysunek zmiany planu



	granica zmiany planu dla terenu D5cMNU
	granica opracowania zmiany planu objęta uchwałą nr XIV/111/03 z dnia 23.12.2003 roku.
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – określone orientacyjnie
	linie wewnętrznego podziału terenów o podobnym sposobie użytkowania
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	granica otuliny parku krajobrazowego "Góry Opawskie"
<b>D5cMNU</b>	symbol terenu określający położenie w jednostce bilansowej, numer porządkowy i funkcję podstawową
<b>MN</b>	teren niskiej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z minimum 40% wykorzystaniem pod zielenią ogrodową
<b>UZ</b>	teren niskiej zabudowy i urządzeń usług zdrowia i opieki społecznej z zielenią towarzyszącą
<b>KD</b>	teren ulic dojazdowych
<b>MNU</b>	teren niskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – teren zmiany planu
	projektowane budynki – lokalizacja orientacyjna II – ilość kondyg.; m – mieszkalny; u – usługowy; g – garaż
	układ zasadniczego dachu dwuspadowego
	istniejące budynki i obiekty budowlane do zachowania / i objęcia ochroną konserwatorską
	istniejące budynki i obiekty budowlane – postulowane do wyburzenia lub likwidacji

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały nr XLI / 308 / 06  
Rady Miejskiej w Głucholazach  
z dnia 15 marca 2006 r.

Podział na  
arkusza A4



2

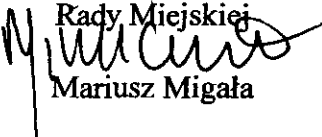
AUTOR	mgr inż.arch.Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	urb.1054/90;bud.177/86/Op	
Asystent	mgr inż.arch.Paweł Sekieta	
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta GŁUCHOŁAZY – teren D5cMN	UMOWA	—
	FAZA	PLAN
	DATA	11.2005
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	<b>1</b>
48-300 NYSA, ul. 22-Sierpnia 14.		tel/fax 077 433 33 81

**Załącznik nr 2 do uchwały XLI / 308 / 06  
Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 15 marca 2006r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), art. 7, ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Głuchołazach rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Karłowicza (teren D5cMNU) nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Mariusz Migala


**Załącznik nr 3 do uchwały XLI / 308 / 06  
Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 15 marca 2006r.**

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Karłowicza w Głuchołazach.**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492),

**Rada Miejska w Głuchołazach, rozstrzyga, co następujące:**

Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Mariusz Migala