

**Uchwała Nr XLVII / 345 / 06
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 4 sierpnia 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Spółdzielczej i
Moniuszki w Głuchołazach.

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; 2006r. Nr 45, poz. 319) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy, postanawia się, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Spółdzielczej i Moniuszki w Głuchołazach w granicach określonych na rysunku planu.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Spółdzielczej i Moniuszki w Głuchołazach, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku 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

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie 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.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - ścisłe i orientacyjne;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów;
- 5) zabytki chronione ustaleniami planu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje w ponad 50% na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie przekraczające 50% terenu;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 4) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią;
- 5) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

CZEŚĆ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§5

1. Dla terenu 1P,S o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, składów, magazynów ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się:
 - a) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% ogólnej powierzchni terenu;
 - b) intensywność zabudowy: powierzchnię zabudowy - max.60% powierzchni terenu;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - d) ochronę zabytku oznaczonego na rysunku planu wg zasad określonych w §6 ust.2;
 - e) dla nowej i przebudowywanej zabudowy budynków typu produkcyjnego i magazynowego max. wysokość nie przekraczającą 18m, dachy płaskie o nachyleniu od 0° do 15° i dachy o spadkach od 20° do 30°;
 - f) w elewacjach budynków stosować cegłę klinkierową, tynk, szkło, aluminium;
 - g) zachowanie zewnętrznego detalu architektonicznego i podziału elewacji w przebudowywanych historycznych budynkach;
 - h) utrzymanie przebiegu kolektorów deszczowych DN 800;
 - i) zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników wg min. wskaźnika - 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
 - j) utrzymanie urządzeń przeciwpowodziowych;
 - k) wprowadzenie zieleni urządzonej na powierzchni terenu nie wykorzystanej pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji masztów i urządzeń telefonii komórkowej;
- b) składowania na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;

3) dopuszcza się:

- a) pozostawienie aktualnie istniejących obiektów portierni i trafostacji, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- b) budowę, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejącej zabudowy techniczno- produkcyjnej, składowej, magazynowej, administracyjno-socjalnej, mieszkalnej, gospodarczej, garaży oraz infrastruktury technicznej;
- c) zieleni izolacyjną wykształconą w formie zieleni wysokiej i niskiej w min. 50% zimozielonej;
- d) lokalizację obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (kominy, maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);
- e) lokalizację urządzeń ograniczających uciążliwość obiektów produkcyjnych i składów;
- f) mieszkania służbowe dla pracowników i nadzoru firmy;
- g) wprowadzenie zieleni izolacyjno-ekranującej od strony Potoku Głuchołaskiego i od strony zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenu 2KP o podstawowym przeznaczeniu dla garaży ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni terenu;
- b) intensywność zabudowy do 100%;
- c) wysokość zabudowy garażowej nie wyższą niż 3,00 m, z dachem płaskim;
- d) miejsca postojowe samochodów osobowych i ciągi komunikacji wewnętrznej wykonać z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych;

- e) jednolity wystrój architektoniczny zespołu garażowego;
- f) obsługę komunikacyjną od strony ulicy Spółdzielczej.

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych;

3. Dla terenu 3ZP o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji miejsc postojowych na samochody;

2) dopuszcza się:

- a) wycinki drzew uzasadnione względem bezpieczeństwa powszechnego oraz zabiegami pielęgnacyjnymi oraz nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- b) obiekty i urządzenia małej architektury oraz elementy plastyczne;
- c) wykorzystanie rekreacyjne terenu;
- d) ciągi piesze.

Rozdział 2

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§6

Ustala się następujące zasady:

- 1) uciążliwość zakładu produkcyjnego (lub zakładów produkcyjnych) powinna zamykać się w granicach określonych tytułem prawnym właściciela;
- 2) nakazuje się ogrzewanie budynków i wykorzystanie ciepła dla celów technologicznych w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub ciepło zdalaczynne;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Głuchołaz.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§7

1. Ustala się zabytkiem następujący obiekt:

- 1) budynek przemysłowy oznaczony na rysunku planu;
- 2. Dla zabytku określonego w ust. 1 pkt.1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
 - materiału i detalu architektonicznego elewacji określonych na rysunku planu;
 - zasadniczych materiałów ściennych w nowych fragmentach zewnętrznych.

3. Dla obiektów wyszczególnionych w ust. 1 ustala się obowiązek dokonania uzgodnienia rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym w trybie określonym przepisami prawa budowlanego.

4. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Głuchołaz.

Rozdział 4

Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8

W przestrzeni publicznej dróg publicznych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni.

Rozdział 5

Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§9

Ochronie podlega położony w całości w granicach planu obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Białej Głuchołaskiej w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

Rozdział 6

Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości.

§10

Ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenów oznaczonych symbolem 1P,S na poniższych warunkach:
 - a) nie nastąpi zmiana zapisanego w planie podstawowego przeznaczenia terenu nieruchomości powstałych po podziale;
 - b) zostanie zapewniona możliwość prawidłowego użytkowania i zagospodarowania (w tym zabudowy) terenu nieruchomości powstałych po podziale, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu w planie;
 - c) powstałe po podziale nieruchomości będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 7

Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§11

Ustala się następujące zasady:

- 1) tereny objęte planem obsługiwane będą istniejącymi drogami publicznymi – ulicą dojazdową 4KDd (ul. Spółdzielcza) oraz mostem przez rzekę Białą Głuchołaską (stanowiącym dojazd, oznaczonym symbolem 5KDd) i dalej ulicą gen. W. Andersa;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulica gen. W. Andersa oraz ulica Jana Pawła II, do której dochodzi ulica Spółdzielcza;
- 3) zagospodarowanie terenu określonego symbolem 1P, S powinno uwzględnić możliwość docelowej obsługi komunikacyjnej dojazdem z rejonu skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ulicą Bohaterów Warszawy;
- 4) parametry dróg dojazdowych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 5) utrzymuje się istniejące wjazdy na teren 1P,S poprzez most na rzece Białej Głuchołaskiej oraz bezpośrednio z ulicy Spółdzielczej;
- 6) za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 7) utrzymuje się ciąg pieszy wzdłuż rzeki Białą Głuchołaską oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDx;
- 8) uzbrojenie w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 9) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zasadniczego układu elektroenergetycznego; nowe i przebudowywane odcinki sieci realizować w układach podziemnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenie oznaczonym symbolem 1P,S przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 13) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych;
- 14) utrzymuje się istniejące kolektory deszczowe DN 800 przechodzące przez teren P; dopuszcza się zmiany przebiegu tras kolektorów.

Rozdział 8

Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§12

Ustala się następujące warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

CZĘŚĆ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§13

Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P,S ustala się stawkę w wysokości 15%;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów ustala się stawkę w wysokości 0%.

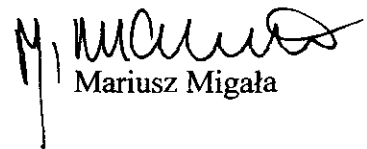
§14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

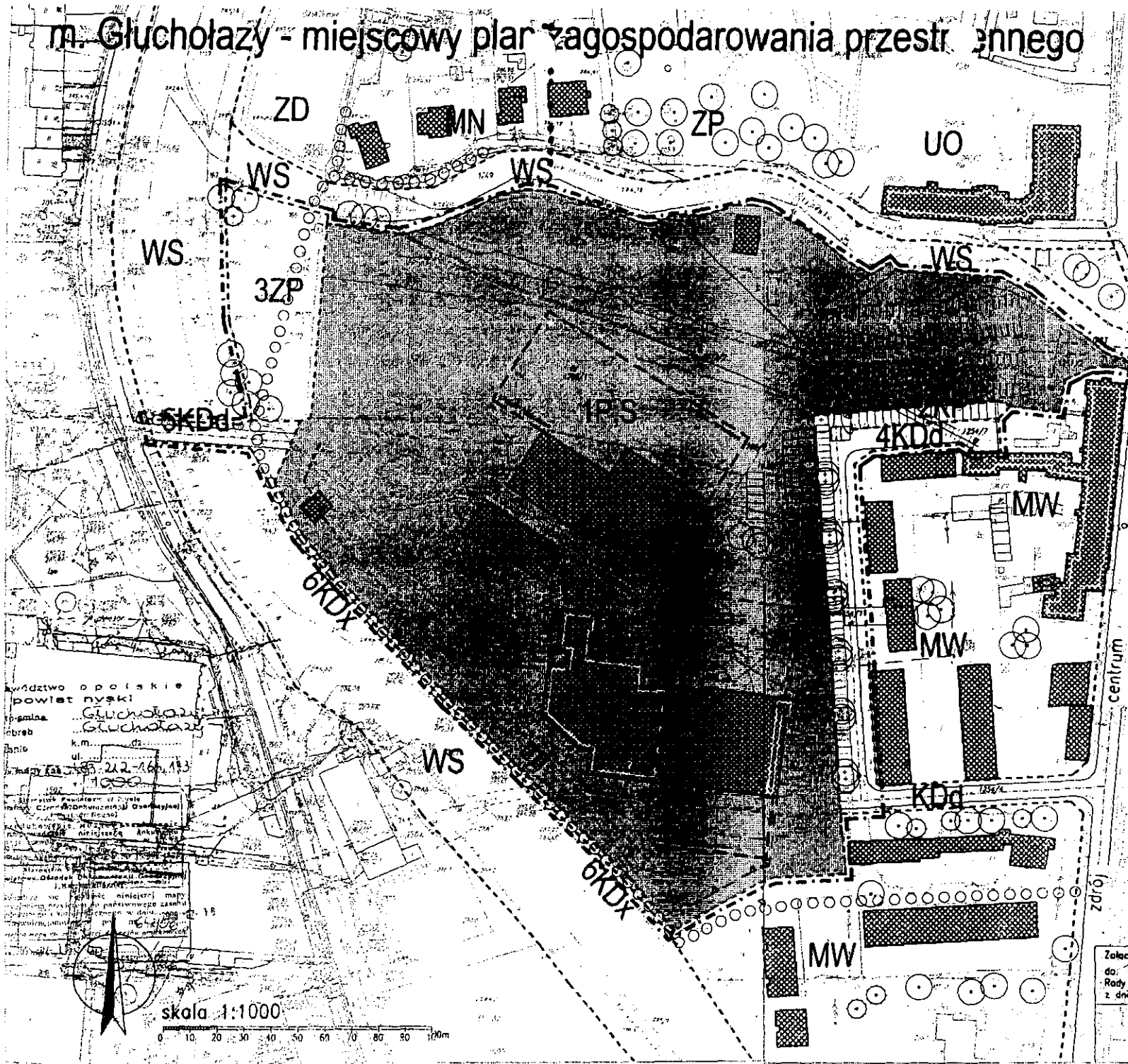
§15

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Mariusz Migala

m. Glucholazy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Legenda:

	granica opracowania
	linie rozgraniczające orientacyjne
	linie rozgraniczające scisle
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	linia zabudowy obowiązująca

Podstawowa funkcja i użytkowanie terenu:

PIS	produkcyjna
MW	mieszkalna wielorodzinna
MN	mieszkalna jednorodzinna
UO	usługi oświaty
ZP	zielen parkowa
ZD	zielen ogrodów działkowych
KP	obsługi komunikacji – garaże
KDD	drogi publiczne dojazdowe
KDX	drogi publiczne – ciągi piesze

Ustalenia dotyczące zabudowy

	obiekty do utrzymania
	zabytki chronione planem

Uzgodniono m. podwładnie ustawy z dnia 14 marca 1995 r. o Planowaniu przestrzennym (Dz.U. 1995, nr 26, poz. 2283) z późn. zmianami, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Glucholazy, w rejonie ul. Spółdzielczej i Śl. Moniuszki w Gminie Glucholazy, powiat nyski, woj. łódzkie, nr 142/BK/L.361/99/06 z dnia 04.08.2006 r.



[Signature]
Wojciech Krawczyk

3	4
2	1

Podział na arkusze AA

Załącznik nr 1
do: Uchwały nr XLVII/345/06
Rady Miejskiej w Glucholazach
z dnia 04.08.2006 r.

autor	mgr inż. arch. Tadeusz Pański	
nr umr. PROJ.	wb.1054/80/bud.177/84/Op	
opracował	mgr inż. arch. Paweł Sekula	
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. GLUCHOŁAZY w rejonie ul. Spółdzielczej i Śl. Moniuszki		UMOWA
		DATA
		03.2008
BUREAU URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTURALNE 'ARTPLAN' s.c. ul. z p.s.		1
40-300 NYSA, ul. 22-ego Stycznia 11.		tel./fax 071 433 33 91

Władztwo polskie
powiat nyski
gmina Glucholazy
Glucholazy
ul. ...
22-16m, 193
1090



skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

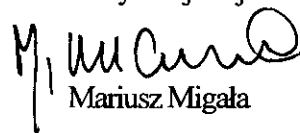
**Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XLVII / 345 / 06
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 4 sierpnia 2006 r.**

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. 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), art. 7. ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z 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 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) 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulic Spółdzielczej i Moniuszki 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 planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Mariusz Migala

**Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XLVII / 345 / 06
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 4 sierpnia 2006 r.**


Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Spółdzielczej i Moniuszki w Głucholazach.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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),

Rada Miejska w Głucholazach, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po 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