



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 czerwca 2022 r.

Poz. 1619

UCHWAŁA NR XLVI/461/22 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholązy w rejonie ulicy Kraszewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/284/17 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholązy w rejonie ulicy Kraszewskiego, Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholązy w rejonie ulicy Kraszewskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholązy, uchwalonego Uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholązy w rejonie ulicy Kraszewskiego, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - b) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - c) KP – teren ciągu pieszego;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) pas technologiczny linii średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się częściowe położenie obszaru planu w obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków – obszar osiedla domów mieszkalnych przy ul. Kolonia Jagiellońska;
- 2) obszar wskazany w pkt. 1 podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której ustala się prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, robót budowlanych, zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, jako działanie przy zabytku, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów.

§ 11. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenu ciągu pieszego dróg, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP,
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając „uniwersalne projektowanie” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą projektowana droga wewnętrzna i ciąg pieszy, drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW i KP;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego w kierunku wschodnim i zachodnim poprzez drogę krajową nr 40, przyległą do obszaru planu oraz w kierunku północnym poprzez istniejące i projektowane drogi wyznaczone w sąsiadujących obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenie drogi urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania w terenie ciągu pieszego urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni oraz w terenach zieleni izolacyjnej;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami w gminach.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: ZI, KDW, KP.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KP, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, dróg dla rowerów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki,

- 4) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie do 15,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, położonej poza granicą planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt. 3;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie do 15,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §13 pkt. 4;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie do 15,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

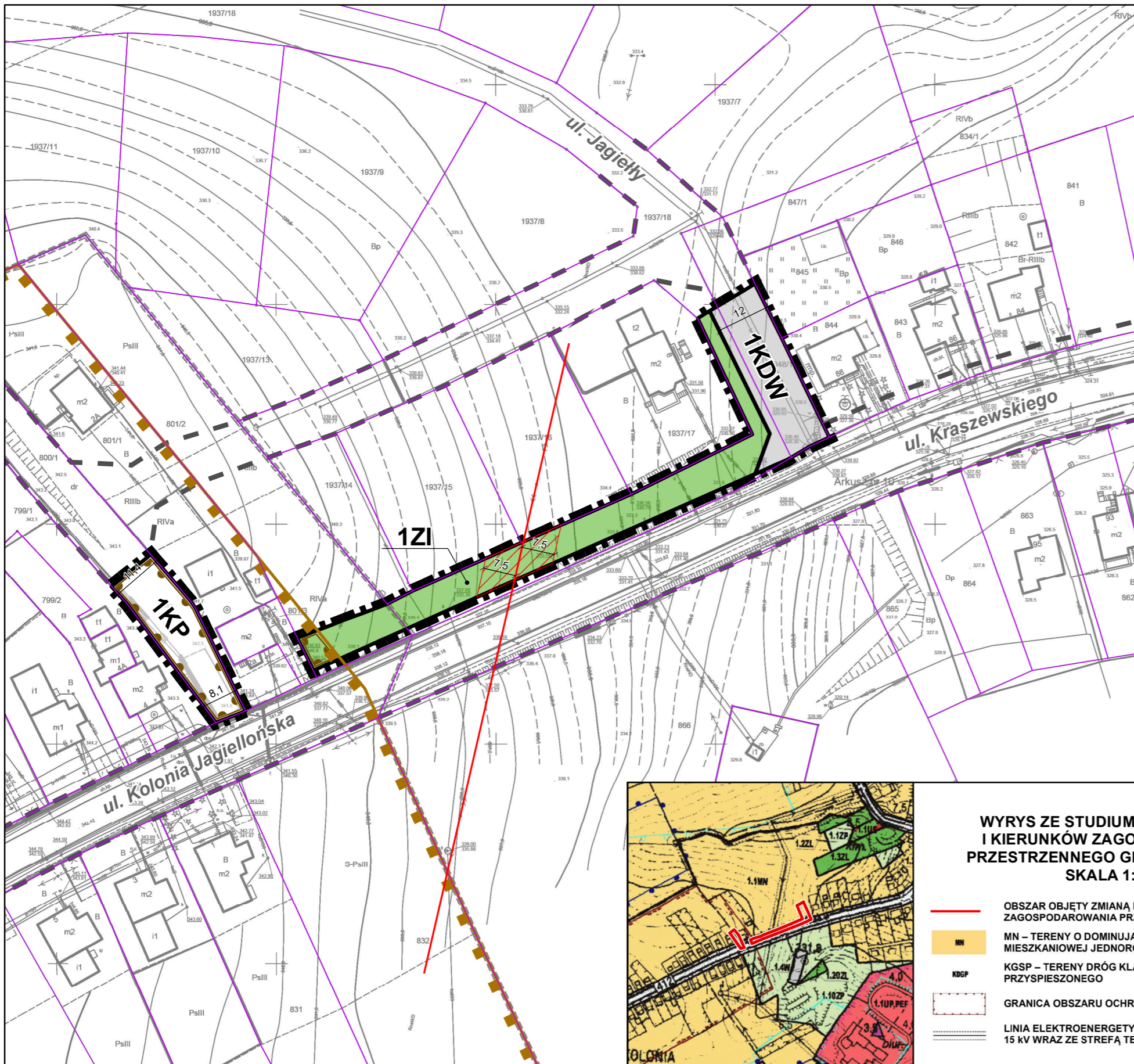
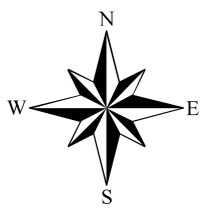
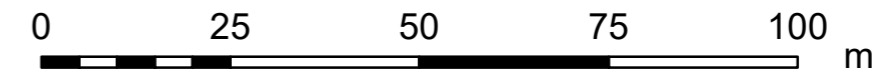
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuchołazach

Mariusz Migala



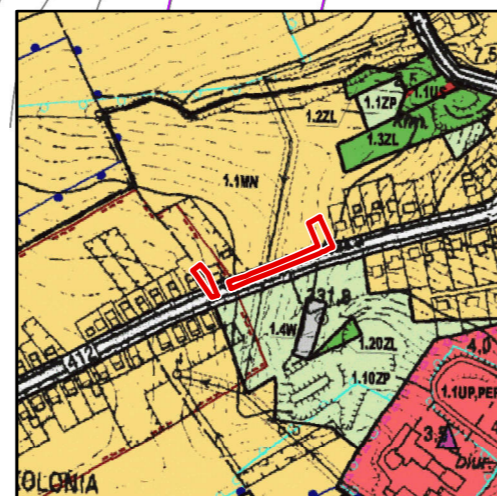
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUCHOŁAZY W REJONIE ULICY KRASZEWSKIEGO

rysunek planu | skala 1:1000



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZI – teren zieleni izolacyjnej
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- KP – teren ciągu pieszego
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- pas technologiczny linii średniego napięcia
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY SKALA 1:10 000

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KGSP – TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIENIEPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ 2X7,5 m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁUCHOŁAZY W REJONIE ULICY KRASZEWSKIEGO

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 SKALA 1:1000	
Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak inż. Kamil Suchożebski
Zespół	mgr inż. Natalia Andraszek mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
	inż. Anna Wojtczuk
	2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/461/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Kraszewskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 stycznia 2022 r. do 28 lutego 2022 r., uwagi można było wnieść do dnia 14 marca 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Burmistrza Głuchołaz uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/461/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Głuchołazach rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy w rejonie ulicy Kraszewskiego.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują m.in. realizację ciągu pieszego.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2. przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129

z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Głuchołazach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty

i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Głuchołazach.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/461/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Głuchołazach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla zmian planów, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę