

**UCHWAŁA NR IV/21/2011
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 24 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XLVI/347/2010 z dnia 31 maja 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek, Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta.

2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie

§ 3. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe określające przeznaczenia terenu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych z działalnością prowadzona na terenie.

2. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 5. 1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren znajduje się w strefie najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych ONO.

3. Teren znajduje się w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody: „Strefa Głogówek”, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr OS-III/6210/54/97bd z dnia 5.06.1997 r. dla której obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania nowych ujęć wody z utworów trzeciorzędowych z wyjątkiem studni zastępczych lub awaryjnych,
- 2) urządzania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych,
- 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i chemicznych bez specjalnych zabezpieczeń.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się za pomocą istniejących dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu.

2. Ustala się orientacyjne wjazdy na teren zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się obowiązek spełnienia warunków dróg przeciwpożarowych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: doprowadzenie wody z sieci wodociągowej miejskiej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się: odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska należy utwardzić i skanalizować a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym;
- 2) miejsce i sposób odprowadzenia wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, lub w przypadku znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną z nowych stacji transformatorowych;
- 2) na całym obszarze opracowania dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia na działkach inwestorów, oraz lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi;

- 3) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zaopatrzenia w energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów z dysponentem sieci, zawieranych na wnioski zainteresowanych inwestorów;
- 4) przyłącza należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci gazowej na w/w obszarze, w oparciu o analizę, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji (uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych); realizacja sieci gazowej odbywać się będzie z godnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub urządzeń na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń środowiska.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych, w porozumieniu z operatorami sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) obowiązuje segregacja odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na gminne składowisko na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Teren podlega ochronie konserwatorskiej, objęty jest rejestrem zabytków:

- 1) w ramach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny stare miasto Głogówek – nr rejestrowy: R.184 , 744/R,
- 2) fragment muru obronnego indywidualnie wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestrowy: 866/64,
- 3) jako część zespołu klasztorowego o nr rejestrowym: 549/59.

2. Dla obiektów w rejestrze zabytków obowiązują przepisy odrębne.

3. Teren objęty jest w całości strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej typu A, dla którego ustala się:

- 1) nakaz wypełniania zaleceń konserwatorskich;
- 2) ścisłą ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
- 3) nakaz ochrony i odtworzenia zabudowy;
- 4) każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów w otoczeniu oraz ich remontów, adaptacji bądź modernizacji obowiązuje uzgodnienie inwestycji;
- 6) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz, w zależności od potrzeb, wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

4. Teren objęty jest w całości strefą obserwacji archeologicznej, dla której ustala się: wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane wymagają uzgodnienia zakresu prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzależni jej realizację od zlecenia specjalistycznego nadzoru archeologicznego lub po przeprowadzeniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 9. Zabrania się scalania i wtórnego podziału terenu oraz podziału terenu na działki.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK/UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego, kultury oraz oświaty i nauki;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego usług oświaty i nauki dopuszcza się lokalizację, między innymi, obserwatorium astronomicznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe, parkingi, w tym parkingi podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna, drogi, ciągi i place piesze,
 - c) zieleni urządzona (wykonywania przy uszyciu nieinwazyjnych gatunków roślin), obiekty małej architektury,
 - d) usługi nieuciążliwe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 16 m do najwyższego elementu budynku,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 20 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - d) ustala się obowiązek dostosowania formy budynku i zadaszeń do architektury klasztoru,
 - e) ustala się obowiązek zachowanie elementów rozbudowywanego obiektu o wartościach historycznych określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, poza ustaloną linią zabudowy dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki.

Rozdział 8.

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie - 30%.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka

§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Barton

Załącznik Nr 2 do uchwały nr IV/21/2011 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 24 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr IV/21/2011 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 24 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji , zapisanych w planie , inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 80 poz.717 ze zm.)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta nie przewiduje realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Tereny będące przedmiotem zmiany planu przylegają bezpośrednio do istniejącej infrastruktury technicznej.