



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 19 czerwca 2020 r.

Poz. 1800

UCHWAŁA NR XXIV/241/2020 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU

z dnia 29 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku nr XXXVII/266/2017 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze, Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze, o którym mowa w § 1 ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze.

3. Granicę obszaru objętego planem, pokazano na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na terenie działki budowlanej, zajmujące co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, tereny zadrzewień wraz z ciągami pieszymi;

5) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszystkie obiekty budowlane wydzielone z przestrzeni przegrodami budowlanymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów, na obszarze objętym planem;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, w związku z zakazem zabudowy kubaturowej na obszarze objętym planem;
- 5) linii zabudowy w związku z zakazem lokalizowania na terenie planu zabudowy kubaturowej;
- 6) minimalnej ilości miejsc postojowych w związku z zakazem zabudowy kubaturowej na obszarze objętym planem.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi symbolem:

- 1) 1.U/P - teren usług oraz produkcji - baz i składów;
- 2) 1.R, 2.R – tereny rolnicze.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na wszystkich terenach można sytuować zieleń towarzyszącą i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 7.1. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), obejmującym cały teren opracowania planu,:

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów ustawy prawa wodnego, w tym: uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga:
 - a) wykonanie urządzeń wodnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- nowych obiektów budowlanych,

- c) gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania, jeżeli wydano decyzje, o której mowa w art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

Rozdział 2

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 8. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 9.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu z dróg publicznych przyległych do granic obszaru objętego planem.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług oraz produkcji - baz i składów – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3.

4. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi terenowe i miejsca postojowe.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

2. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się:

- 1) dla celów gospodarczych - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla celów przeciwpożarowych - z miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorników gromadzących wody opadowe.

3. **Odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) do wód lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnymi;
- 2) z powierzchni zanieczyszczonych do kanalizacji, do wód i do ziemi, do po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi w zakresie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do kanalizacji, do wód i do ziemi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;

5. **Zaopatrzenie w gaz**: nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem

6. Nie ustala się zaopatrzenia w energię cieplną.

7. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowych działek na terenie oznaczonym symbolem 1U/P: 2000 m²;

- 2) minimalne powierzchnie nowych działek na terenach rolnych oznaczonych symbolem 1.R i 2.R: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalne szerokości frontu nowych działek na terenie oznaczonym symbolem 1U/P 20 m;
- 4) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony przeciwpowodziowej nie obowiązują ustalenia 11 ust. 1, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej do ich lokalizowania.

Rozdział 6

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług oraz produkcji: baz i składów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) na terenie dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
 - a) utwardzone place składowe,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej 40%;
- 5) maksymalna wysokość budowli (innych niż zakazana zabudowa kubaturowa) nie może przekroczyć 14 m;
- 6) teren objęty jest w całości obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), dla którego obowiązują warunki zgodnie z § 7, ust. 2 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.R, 2.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 4) maksymalna wysokość budowli (innych niż zakazana zabudowa kubaturowa) nie może przekroczyć 14 m;
- 5) teren objęty jest w całości obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), dla którego obowiązują warunki zgodnie z § 7, ust. 2 planu.

Rozdział 7

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

§ 13. 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 - 10%.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogówku

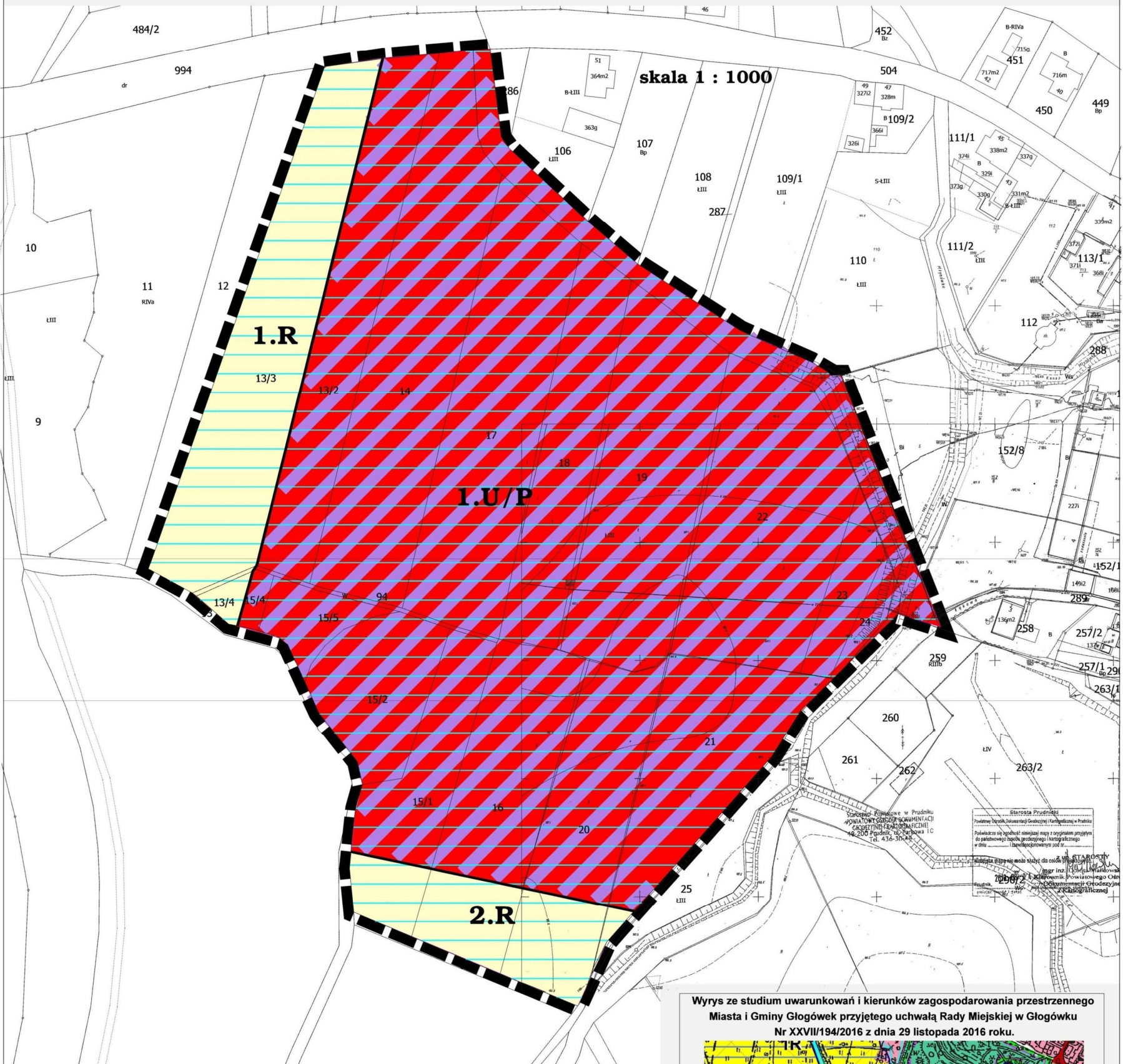
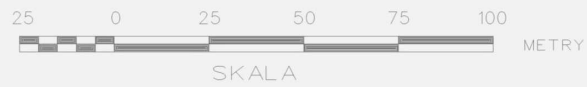
Jerzy Kunert



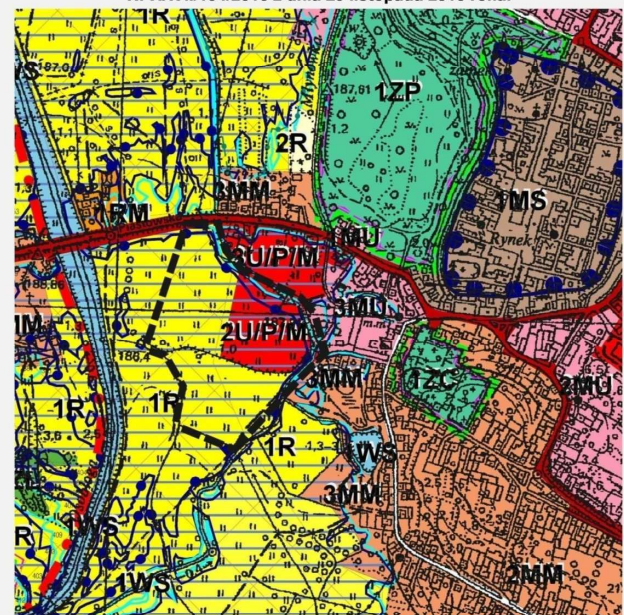
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówku w obrębie Wielkie Oracze

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia r.

RYSunEK PLANU



Wyrzs ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówku przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXVIII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.



OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego planem

Ustalenia planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

R Tereny rolnicze

U/P Teren usług oraz produkcji - baz i składów

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%

granica opracowania planu

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/241/2020
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 29 maja 2020 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/241/2020
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 29 maja 2020 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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Plan nie skutkuje bezpośrednimi kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej. W przypadku potrzeb przebudowy lub rozbudowy na terenie planu infrastruktury technicznej – inwestycje w tym zakresie będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.