

Projekt

z dnia 15 stycznia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 14 stycznia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Głucholazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
w rejonie działki nr 1479, ul. Lompy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 15 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Głucholazach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/355/13 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 25 września 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 18 października 2013r., poz. 2257.

§ 2. Załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głucholaz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

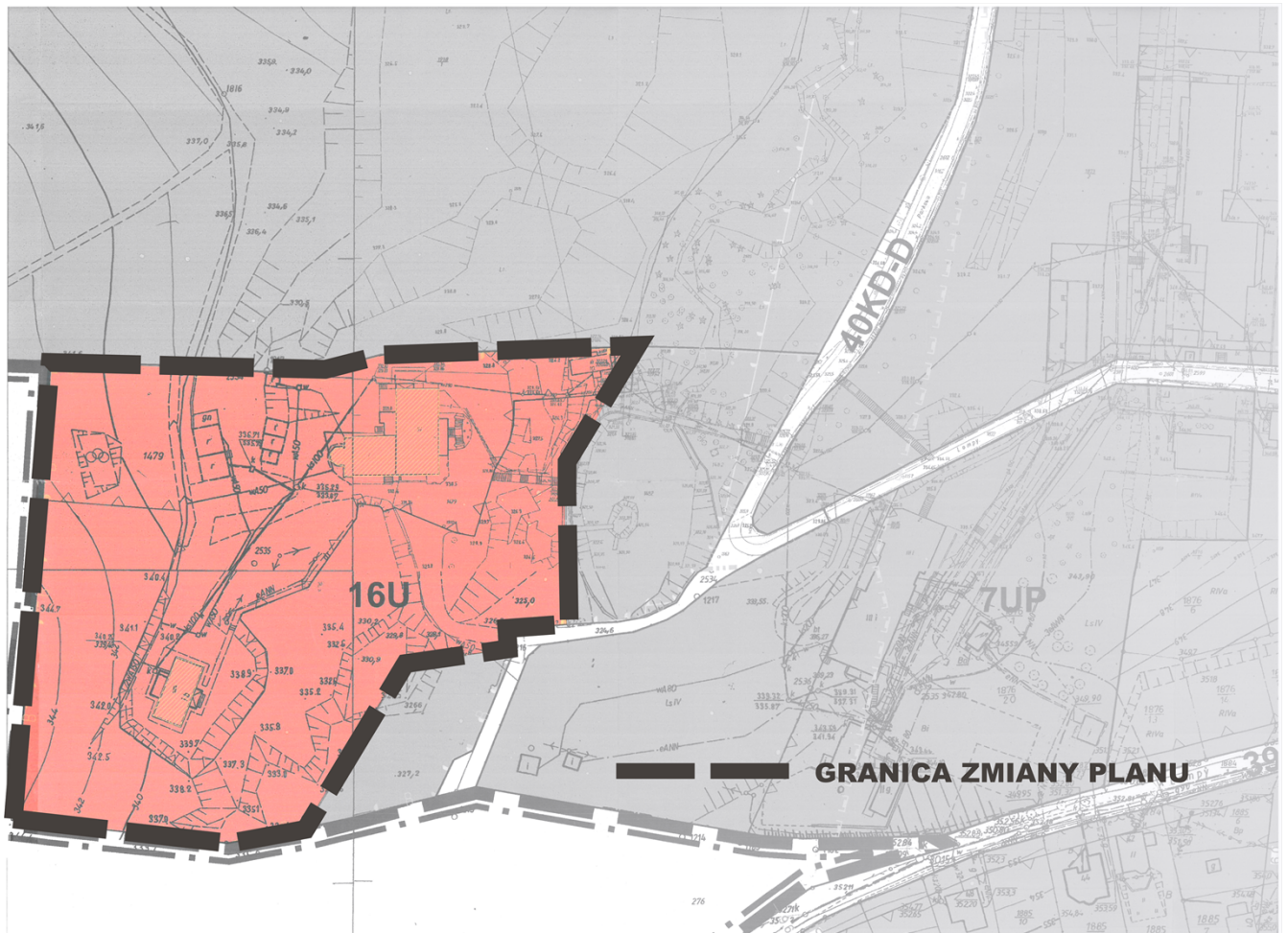
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Głucholazach

z dnia 14 stycznia 2016 r.

załącznik graficzny



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz wykonuje analizy zasadności przystąpienia do planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego został uchwalony uchwałą Nr XXXIV/355/13 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 25 września 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 18 października 2013r., poz. 2257.

Procedura planistyczna została przez Wojewodę Opolskiego pozytywnie zaopiniowana.

Do tut. urzędu w dn. 12.01.2016r. wpłynął wniosek Pani Joanny Krawczyk – Głuch, Fundacja Benevolens, ul. Lompy 1B, Głucholazy - o zmianę zapisów planu miejscowego dla działki nr 1479, położonej w Głucholazach, przy ul. Lompy [*chodzi o obiekty dawnego DW Górnik*].

W/w działka leży w terenie **16U** – tereny usług, w szczególności związanych z obsługą turystyki.

Wnioskodawca wnosi o dopuszczenie w planie dostawy wody z własnego ujęcia, zaopatrzenie w energię elektryczną z własnych źródeł energii, oraz skorygowanie zapisu dot. wysokości budynków dopuszczanej planem (plan określa wysokość: nie większa niż 12m, natomiast istniejący budynek jest wyższy).

Ustalenia planu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią:

„Rozdział 6 Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;

4) podczyszczenie i zneutralizowanie węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych jeśli takie występują w wodach opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.”

Wg informacji z pisma Pana Dariusza Wór- Grecha, Prezesa Zarządu spółki „Wodociągi” sp. z o.o., z dn. 22.12.2015r., znak DT/PN/5706/2015 „(...) woda zasilająca budynki byłych pensjonatów na działce nr 1479 w okresie ich funkcjonowania pochodziła z ciągu technologicznego doprowadzającego wodę surową z ujęcia drenazowego i ujęcia powierzchniowego z Potoku Jelenia do filtrów i zbiorników z wodą uzdatnioną. Z uwagi na pogarszającą się jakość wody surowej i częste wyłączenia ujęcia powodowane ulewnymi deszczami, prowadzącymi do znacznego wzrostu mętności i innych zanieczyszczeń, umowa na dostawę wody została rozwiązana. Od roku 2002 woda do w/w ośrodków była dostarczana z ujęcia głębinowego należącego do ZOZ Głucholazy (...)”.

W uzasadnieniu wniosku Wnioskodawca podaje, iż istniejące budynki na działce nie posiadają obecnie dostępu do sieci wodociągowej. Po dokonaniu odwiertu studni głębinowej, Starosta Nyski (ze względu na zapisy planu) odmówił wydania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody na cele socjalno- bytowe, które jest konieczne do użytkowania budynków. Miejska sieć wodociągowa nie została doprowadzona do działki.

W związku z tym wnosi o zmianę zapisów w celu umożliwienia korzystania z własnych zasobów wody. Ponadto wnosi o zmianę zapisów planu w celu dopuszczenia instalacji paneli fotowoltaicznych na terenie nieruchomości. Jednocześnie wyjaśnia, że zmiana zapisu w planie nie wyklucza zamiarów korzystania z miejskiej sieci wodociągowej przez Fundację, jeśli zostanie wykonane przyłącze.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy nie ustalają zakazu korzystania z własnego ujęcia wody w przypadku braku podłączenia do sieci na tym terenie.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy zasadności przystąpienia do planu, zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zasadności realizacji planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja planu jest zasadna.