Projekt

z dnia 14 czerwca 2019 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 10 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XXIII/182/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 4 lipca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy, zmienionej uchwałą Nr XIX/193/16 Rady Miejskiej w Głuchołazach z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/182/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 4 lipca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy, Rada Miejska w Głuchołazach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy, uchwalonego uchwałą nr X/109/11 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 czerwca 2011 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy, w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/182/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 4 lipca 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XIX/193/16 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 27 kwietnia 2016 r.

§ 3. 1. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, będący jej integralną częścią.

2. Załącznikami do uchwały są również:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) załącznik nr 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.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) napowietrzna dwutorowa linia energetyczna 110 kV (relacji Hajduki-Prudnik, Bodzanów-Prudnik) ;
5) pas technologiczny linii 110kV;
6) gazociągi DN<300;
7) stanowiska archeologiczne;

8) linie wymiarowe (wartość w metrach);

9) oznaczenia określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;

2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;

3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków, w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi**;**

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą odległość, w jakiej dopuszcza się wznoszenie zabudowy, mierzoną od linii rozgraniczającej teren, obowiązuje na całej wysokości elewacji;

5) **wysokości budynków –** należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budowlane obiekty i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i uzupełniającej (w tym gospodarcze, garażowe, rekreacyjne, infrastruktury technicznej);

7) **usługach** (**zabudowie usługowej**) – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, do usług zalicza się działalność gospodarczą z zakresu usług: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, łączności, telekomunikacji, logistyki, transportu oraz usługi związane z obsługą transportu w tym stacje paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi i biurowymi oraz obiekty i urządzenia towarzyszące i obsługujące infrastrukturę techniczną;

8) **zieleni średniowysokiej i niskiej** - należy przez to rozumieć roślinność stanowiącą izolację między terenami dróg, a terenami sąsiednimi;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Głuchołazach, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R:1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren rolny ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem wiat i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa;

2) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wiat i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,1;

4) nakazuje się przyjąć powierzchnię zabudowy maksymalnie 2% powierzchni terenu;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 90% powierzchni działki budowlanej;

6) nakazuje się maksymalną wysokość wiat i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa do 6 m;

7) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub dachy dwuspadowe i czterospadowe, symetryczne o nachyleniu od 35° do 45° z pokryciem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

8) nie wyznacza się miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;

10) nakazuje się zapewnienie dojazdu do stacji redukcyjno - pomiarowej gazu oznaczonej na rysunku planu symbolem **TG:2**;

11) nakazuje się użytkowanie i zagospodarowanie terenu przy terenie kolejowym (zlokalizowanym poza terenem planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakazuje się użytkowanie, zagospodarowanie terenu, w tym sytuowanie wiat i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa od gazociągów, stacji redukcyjno-pomiarowej, linii 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając strefy kontrolowane dla gazociągów oraz pas technologiczny linii 110kV określanych według przepisów odrębnych;

13) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **PSU:1** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy: minimalną 0,2, maksymalną 1,0;

3) nakazuje się przyjąć powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni terenu;

4) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;

6) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, bądź dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu od 35° do 45° z pokryciem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

7) nakazuje się na terenie zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 3 zatrudnionych pracowników i 1 miejsce na 50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym minimum 5% ogólnej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizując je jako niezadaszone na powierzchni terenu;

8) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 8 m, spełniających wymogi dróg pożarowych;

9) dopuszcza się punktowe budowle (urządzenia technologiczne, kominy, maszty, słupy) wynikające z potrzeb technologii inwestycji;

10) nakazuje się maksymalną wysokość budowli punktowych do 20 m;

11) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności produkcyjnej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

12) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

13) nakazuje się użytkowanie i zagospodarowanie gruntów przyległych do terenu kolejowego (zlokalizowanym poza terenem planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) nakazuje się użytkowanie, zagospodarowanie terenu, w tym sytuowanie budynków, budowli i urządzeń od gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając strefy kontrolowane dla gazociągów, określanych według przepisów odrębnych;

14) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

15) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej na niezagospodarowanej części terenu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PS:2 i PS:3** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów z przeznaczeniem dopuszczalnym pod zabudowę usługową, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDD:1 i terenem kolejowym;

3) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy: minimalną 0,2, maksymalną 1,0;

4) nakazuje się przyjąć powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni terenu;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

6) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;

7) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, bądź dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu od 35° do 45° z pokryciem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

8) nakazuje się na terenie zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 3 zatrudnionych pracowników, w tym minimum 5% ogólnej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizując je jako niezadaszone na powierzchni terenu;

9) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w linii rozgraniczającej 8 m, spełniających wymogi dróg pożarowych;

10) dopuszcza się punktowe budowle (urządzenia technologiczne, kominy, maszty, słupy) wynikające z potrzeb technologii inwestycji;

11) nakazuje się maksymalną wysokość budowli punktowych do 20 m;

12) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności produkcyjnej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

14) nakazuje się użytkowanie i zagospodarowanie gruntów przyległych do terenu kolejowego (zlokalizowanym poza terenem planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) nakazuje się użytkowanie, zagospodarowanie terenu, w tym sytuowanie budynków, budowli i urządzeń od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając strefy kontrolowane dla gazociągów, określanych według przepisów odrębnych;

16) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

17) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej na niezagospodarowanej części terenu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TG:1 i TG:2** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, stacje redukcyjno-pomiarowe ustala się następujące zasady, parametry zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy: minimalną 0,02, maksymalną 0,3;

3) nakazuje się przyjąć powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni terenu;

4) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% powierzchni działki;

5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m;

6) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° ;

7) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej, na warunkach wyżej określonych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL:1** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny lasów ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy, w tym związanej z gospodarką leśną;

2) nakazuje się warunki zagospodarowania i użytkowania terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG:1**; **KDG:2** i **KDG:3** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne – główne, ustala się następujące zasady, parametry zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, pasów zieleni średniowysokiej i niskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń lub rozwiązań budowlanych minimalizujących negatywne oddziaływanie dróg.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL:1** i **KDL:2** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne – lokalne, ustala się następujące zasady, parametry zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, pasów zieleni średniowysokiej i niskiej oraz miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD:1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren drogi publicznej – dojazdowe, ustala się następujące zasady, parametry zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników i pasów zieleni średniowysokiej i niskiej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej i celów technologicznych, indywidualnych, wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń grzewczych;
2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dróg i utwardzonych parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub sieci indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki koszowe, oczka wodne) zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno-technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko;
6) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (ZDR) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
   a) st. nr 10, ślad osadniczy (średniowiecze XIV-XV w.),
   b) st. nr 11, punkt osadniczy (neolit);

2) ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

a) dopuszcza się działalność inwestycyjną,

b) nakazuje się przeprowadzenie badań przedinwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, według warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się kształtować zieleń średniowysoką i niską w oparciu o rodzime gatunki roślin;

2) zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 12. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;

3) nakazuje się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 2000m^2;

4) nakazuje się zachowanie kąta 90º dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10º;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie obowiązują na terenach rolnych oraz leśnych.

§ 15. Nie ustala się terenów wymagających określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się utrzymanie podstawowego układu dróg (ulic) publicznych obsługujących tereny objęte planem w oparciu o istniejącą, planowaną do modernizacji do pełnych parametrów klasy G drogę wojewódzką nr 411 i projektowane obejście Głuchołaz w ciągu drogi krajowej nr 40 relacji granica państwa-Pyskowice, stanowiące jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny;

2) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi: głównymi (KDG), lokalnymi (KDL) i dojazdową (KDD), na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi minimalizując ich ilość, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej realizację rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głuchołazy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

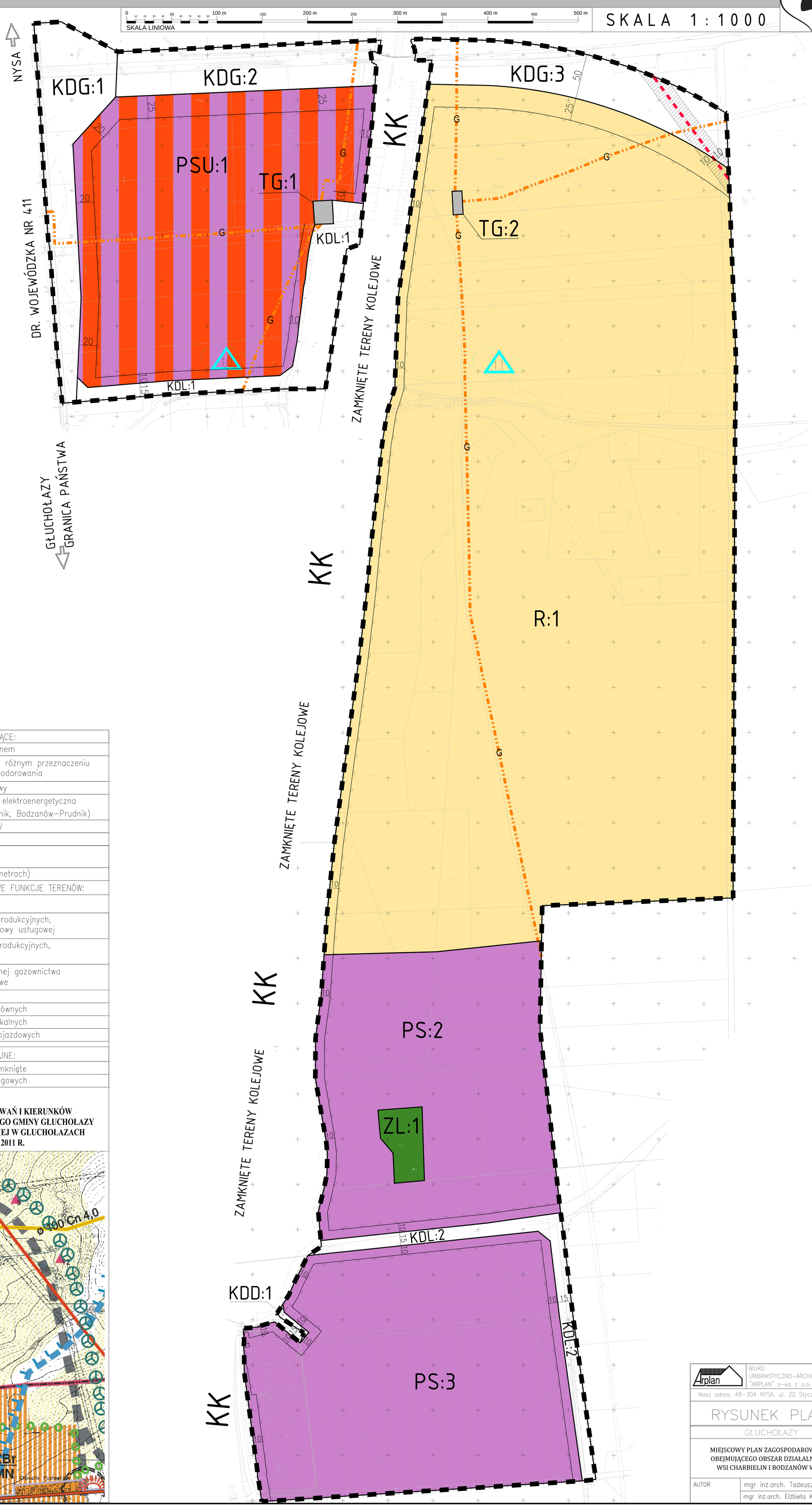
Mariusz Migała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH
z dnia 10 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI CHARBIELIN I BODZANÓW W GMINIE GŁUCHOŁAZY

SKALA LINIOWA: 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 150 200 m 250 300 m 350 400 m 450 500 m

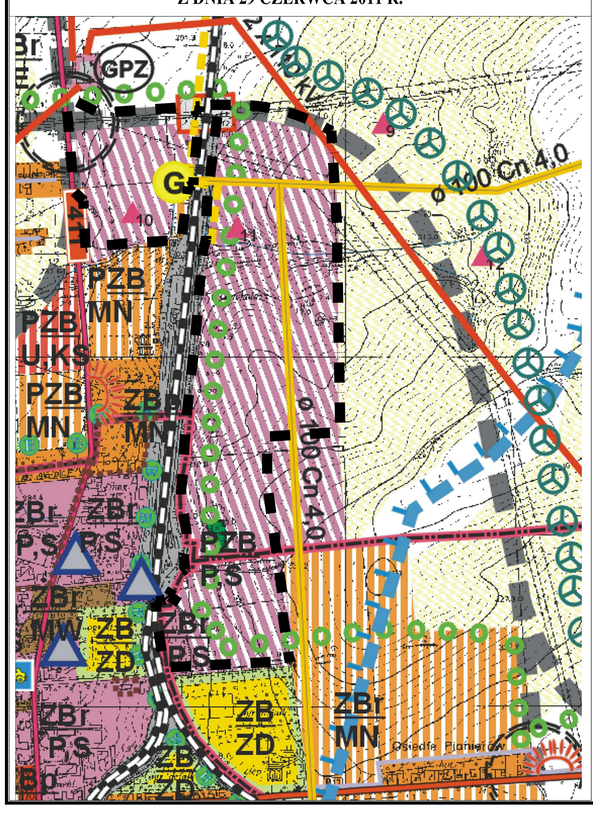
SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV (relacji Hajduki–Prudnik, Bodzanów–Prudnik)
	pas technologiczny linii 110kV
G	gazociągi DN<300
11	stanowiska archeologiczne
20	linie wymiarowe (wartość w metrach)
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE FUNKCJE TERENÓW:	
R	teren rolny
PSU	tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
PS	tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów
TG	tereny infrastruktury technicznej gazownictwa stacje redukcyjno – pomiarowe
ZL	tereny lasów
KDG	tereny dróg publicznych – głównych
KDL	tereny dróg publicznych – lokalnych
KDD	tereny dróg publicznych – dojazdowych
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
KK	tereny kolejowe – tereny zamknięte
NYSA	główne kierunki połączeń drogowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY UCHWAŁA NR X/109/11 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH Z DNIA 29 CZERWCA 2011 R.



BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.

Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

GŁUCHOŁAZY — BRANŻA: URB.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI CHARBIELIN I BODZANÓW W GMINIE GŁUCHOŁAZY

AUTOR: mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
mgr inż.arch. Elżbieta Kazek–Madejczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 10 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Burmistrz Miasta Głuchołazy rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Burmistrz Miasta Głuchołazy przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 1.04.2019 r. do dnia 30.04.2019 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.05.2019 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuchołazach, nie wniesiono żadnych uwag.

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 10 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2, pkt 3, pkt 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr ……

Rady Miejskiej w Głuchołazach

z dnia …….. 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Głuchołazach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała Nr XXIII/182/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 4 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działalności gospodarczej we wsi Charbielin i Bodzanów w gminie Głuchołazy.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcjami produkcyjnymi, składowymi oraz usługowymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W trakcie realizacji planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Głuchołazach o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1.04.2019r.. do 30.04.2019r. W trakcie wyłożenia, w dniu 9.04.2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.). W tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

-**PSU** - o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

-**PS** - o podstawowym przeznaczeniu terenów dla obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów z przeznaczeniem dopuszczalnym pod usługi handlu hurtowego, detalicznego i rzemiosła;

-**R** - o podstawowym przeznaczeniu pod teren rolny;

-**ZL** - o podstawowym przeznaczeniu pod teren lasu;

-**TG** - podstawowym przeznaczeniu pod tereny infrastruktury technicznej gazownictwa (stacje redukcyjno-pomiarowe);

-**KDD** - o podstawowym przeznaczeniu pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

-**KDL** - o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;

-**KDG** - o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej;

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Głuchołaz, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na

poszczególne elementy środowiska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy),

c) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, jako kontynuację obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, poprawy sytuacji na rynku pracy, zwiększenia atrakcyjności zamieszkania.

2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych chronionych na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ich lokalizację pokazano na rysunku planu i ustalono dla nich wymagania w zakresie ochrony.

4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

6) W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.

7) Ze względu na brak występowania plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

8) Plan uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9) Uwzględniono w planie walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium oraz utrzymanie i kontynuację funkcji rolniczej. Nastąpi wykorzystanie istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy L, D, G. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Głuchołaz, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

7. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją dróg publicznych gminnych oraz infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Głuchołazy. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.