DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 23 lutego 2018 r.

Poz. 517

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2018-02-23 14:00:39

UCHWAŁA NR XLII/308/2018
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 roku 130) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/166/2016 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie – Głogówek” Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek”, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek”, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r.

3. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek” są:

1) zmiany w tekście uchwały, w zakresie:

   a) zasad ochrony środowiska, przyrody oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, dotyczące warunków ochrony przed hałasem oraz wykreślenia Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

   b) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego, dotyczące miejsc postojowych,

   c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,

   d) zasadach i warunkach podziału terenów nieruchomości, dotyczące szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości;

2) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem 1ML, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1, i ustalenie dla tego terenu przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

4. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek” są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu – skala 1:1000;

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

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą nić 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, w przypadku jej remontu lub przebudowy;

3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

6) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidulanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiekty małej architektury, altany, wiaty, zieleń urządzoną.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu, są:

1) granica obszaru zmiany planu, w zakresie o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 zmiany planu;

2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer, wyróżniający je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granice udokumentowanego złoża: „Racławice Śl. - Głogówek”;

6) orientacyjna granica projektowanego zbiornika wodnego Racławice Śl. - Głogówek;

7) teren zalewowy.

§ 4. W zmianie planu, dla wydzielonego tereny 1ML nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w zakresie ustalenia terenu oznaczonego symbolem 1ML

§ 5. Wydziela się teren oznaczony symbolem 1ML, zgodnie z załącznikiem nr 1 rysunkiem zmiany planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ML, traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek.”.

§ 6. W § 4 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek dodaje się po ust. 15 ust. 16, o treści:

„Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy letniskowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zadrzewienia,

   b) Infrastruktura techniczna i komunikacyjna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 30%,

   b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,

   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,3,

   d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,

   e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 7 metrów,

   f) ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe i czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 6° do 45°,

   g) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, lub innymi materiałami naturalnymi w kolorze czerwieni, brązów i grafitu, zieleni;

4) obsługę komunikacyjną z drogi przyległej do granic zmiany planu;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy działki z przyległą drogą, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) w granicach udokumentowanych złóż „Racławice Śl. – Głogówek” obowiązuje ochrona złóż zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) w orientacyjnych granicach projektowanego zbiornika wodnego Racławice Śl. - Głogówek oraz w terenie zalewowym, określonym na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem;

7) w zakresie ochrony krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

   a) zakaz lokalizowania budowli wyższych niż 15 m,

   b) utrzymanie kolorystyki elewacji budynków i obiektów lokalizowanych na terenie, w kolorach naturalnych materiałów, w odcieniach brązu, beżu, szarości i zieleni.”.

Rozdział 2
Zmiany w zasadach ochrony środowiska, przyrody oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. Po § 7 dodaje się § 7a o treści:

„W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów a obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje ustawa Prawo wodne.”.

§ 8. Skreśla się § 9 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie – Głogówek”, o treści: „Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 o statusie najwyższej ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej.”.

§ 9. Skreśla się § 8 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie – Głogówek”, o treści: „W granicach strefy ochronnej od ujęcia wód dla miasta Głogówek obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.”.

§ 10. § 16 pkt 1 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek”, o treści: „w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenów normowanych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach szczególnych”, uzyskuje brzemiennie:

„Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określone przepisami odrębnymi,

b) dla terenu oznaczonego symbolem literowymi RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi,

c) dla terenu oznaczonego symbolem ML obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określone przepisami odrębnymi.”.

Rozdział 3
Zmiana w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. § 27 uchwały Nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek” o treści: „Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla zakładów produkcyjnych, górniczych - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych”, uzyskuje brzemiennie:

„1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) dla zakładów produkcyjnych, górniczych - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na mieszkanie;

3) dla zabudowy letniskowej – 1 miejsce postojowe na budynek rekreacji indywidulanej.

2. 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.

3. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako miejsca postojowe, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących.”.

Rozdział 4
Zmiany w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków

§ 12. § 28 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie- Głogówek" o treści: „Dopuszcza się na terenie planu rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.", uzyskuje brzemiennie:

„Dopuszcza się na terenie planu rozbudowę i budowę sieci oraz urządzeń, budowli i obiektów infrastruktury technicznej. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń, budowli i obiektów infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.".

§ 13. § 29 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek" o treści: „Dla potrzeb administracyjno - socjalnych należy zrealizować zaopatrzenie w wodę poprzez budowę wodociągu i włączenie do istniejącej sieci wodociągowej lub prowadzić jej dostawę.", uzyskuje brzemiennie:

„Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub poprzez prowadzenie dostawy wody lub ze studni i ujęć wody indywidulanych lub grupowych, z zachowaniem przepisów odrębnych".

§ 14. § 30 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie- Głogówek" o treści: „Ścieki bytowe z obiektów zaplecza i obsługi złoża gromadzić w kontenerowych zbiornikach a następnie sukcesywnie wywozić je do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji wsi.", uzyskuje brzemiennie:

„W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych dopuszcza się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.".

Rozdział 5
Zmiana w zasadach i warunkach podziału terenów nieruchomości

§ 15. W § 35 uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie- Głogówek dodaje się pod ust. 2, ust. 3, o treści:

„Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, MN: 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem PG: 24 m,

c) dla pozostałych terenów 16 m;

2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, MN: 800 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem PG: 3000 m^2,

c) dla pozostałych terenów: 600 m^2;

3) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni;

4) dla terenów rolnych należy zachować minimalne powierzchnie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.".

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Pozostałe ustalenia uchwały nr XXXIV/275/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie - Głogówek", pozostają bez zmian.

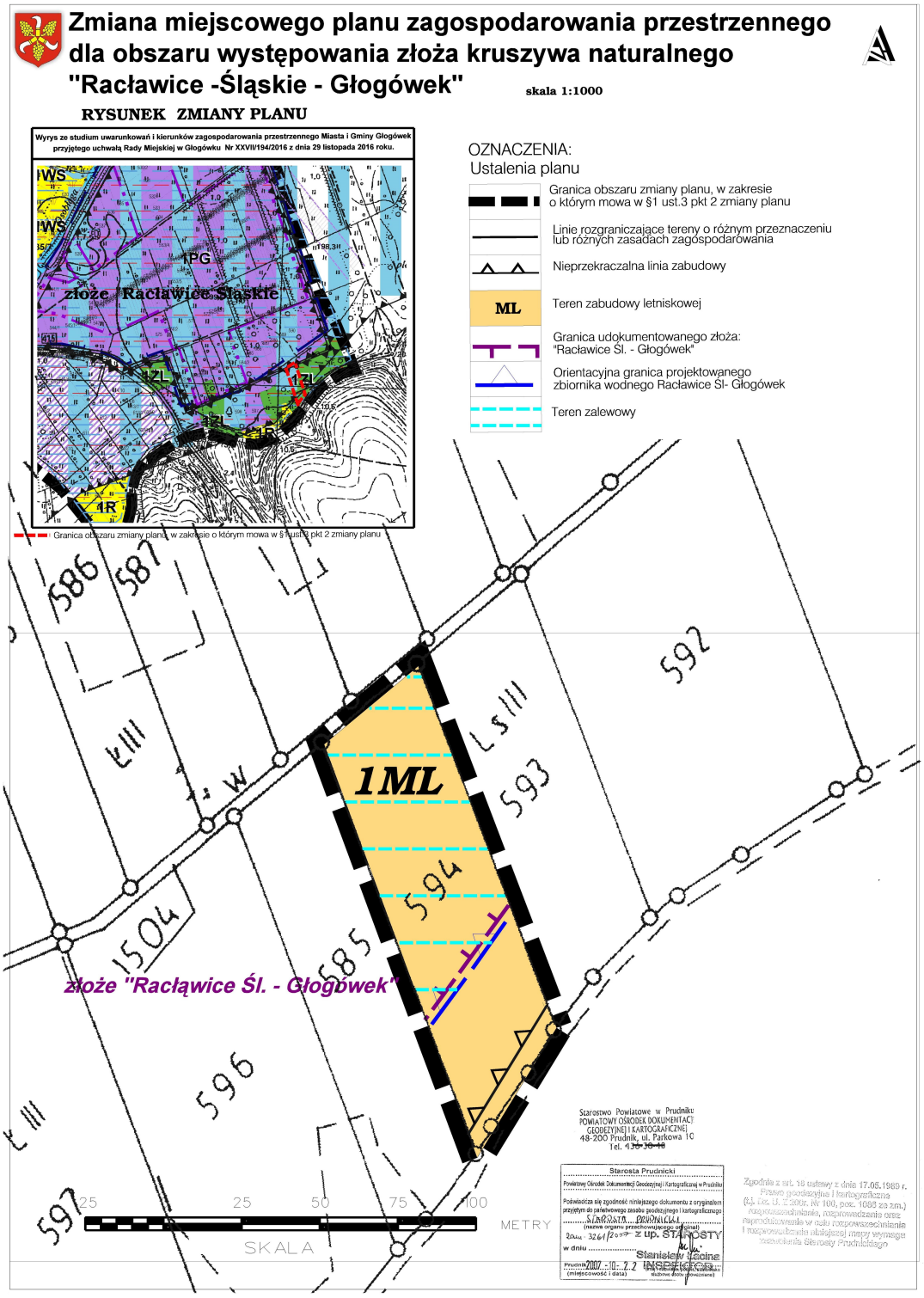
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogówku

Mieczysław Hołówko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/308/2018
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 stycznia 2018 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/308/2018
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 stycznia 2018 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru występowania złoża kruszywa naturalnego „Racławice Śląskie- Głogówek”.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/308/2018
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 stycznia 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.