UCHWAŁA NR XX/167/2000r.
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 października 2000r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / Dz.U. z 1996r Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr132, poz.622 ; z 1997r. Nr9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 , z 1998r Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 Nr 26, poz. 306, Nr 48 poz. 552 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139 , Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r Nr 4, poz. 136 Rada Miejska w Głogówku u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek zatwierdzonego Uchwałą Nr 47 / VIII / 90 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 12 listopada 1990r (ogłosz. Dz .Urz. Woj. Op. z 1990r Nr 19, poz. 399 i późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu).

§ 2

Zmiana planu dotyczy terenów położonych we wsi Twardawa, stanowiących działki gruntu : Nr 886/260, 887/260, 888/260, 889/260 i 750/225 Km. 5..

§ 3

Rysunek zmiany planu w skali 1 : 2000 jest integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek. Rysunek zmiany planu określa granice obszarów oraz ustala linie rozgraniczenia terenów o których mowa w § 5.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1) terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,

3) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
4) zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć obiekty mające charakter ogólnospołeczny, realizowanych w ramach zadań własnych gminy , zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze negocjacji przez administrację rządową,
5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.

§ 5

1. Tereny ustalone zmianą planu otrzymują na rysunku zmiany planu odpowiednio nowe symbole i przeznaczenie terenów:

UTG - teren usług hotelarstwa i gastronomii z parkingiem
UKS - teren parkingu i usług związanych z obsługą podróżnych

2. Tereny inne objęte opracowaniem dla których obowiązują dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głogówek

25 MN - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z możliwością realizacji usług podstawowych,
14 RZ - teren użytków zielonych,
15 R - teren pól uprawnych,
TK 408 - teren ulicy głównej - droga krajowa nr 408
TKa 408 - orientacyjna trasa obwodnicy wsi Twardawa dla drogi krajowej 408,
KL - teren drogi lokalnej

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **UTG** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów;
Przeznaczenie podstawowe: teren usług hotelarstwa, gastronomii, rekreacji i parkingu.
Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i zieleń urządzona izolacyjna.
Możliwość przebudowy budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.
Program realizowanych obiektów uwzględniać powinien bezkonfliktowe sąsiedztwo dla istniejącej w otoczeniu zabudowy. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.

2) Dozwolone kierunki przekształceń:
   a) przebudowa zagospodarowania terenu oraz rozbudowa obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,
   b) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe/,
   c) dozwolona wysokość zabudowy dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   d) dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji związanymi z ekspozycją oraz elementów reklamowych,
   e) dopuszczalna wielkość parkingu do 60 miejsc postojowych,
   f) konieczność rozwiązania odprowadzenia i oczyszczania wód deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiornika ,
   g) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
   h) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szer. około 2,0 m. wzdłuż granicy terenu parkingu oraz zieleni wysokiej dla poprzecznych podziałów przestrzeni parkingu,
   i) utrzymanie dotychczasowej odległości linii zabudowy od terenu ulicy Polnej.
   j) odległość zabudowy od istniejącej linii 15 kV co najmniej 10 metrów,
   k) w przypadku kolizji linii 15 kV z projektowanym zagospodarowaniem działki dozwolona jest przebudowa linii na koszt inwestora.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **UKS** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów;
   Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu i usług związanych z obsługa podróżnych.
   Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i zieleń urządzona izolacyjna.
   Możliwość przebudowy budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.
   Dozwolona jest możliwość podziału terenu na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie.
   Program inwestycji uwzględniać powinien bezkonfliktowe sąsiedztwo dla istniejącej w otoczeniu zabudowy.
   Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.
2) Dozwolone kierunki przekształceń:
   a) przebudowa istniejących obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,
   b) utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy,
   c) dozwolona lokalizacja obiektów o lekkiej konstrukcji związanych z ekspozycją oraz elementów reklamowych,

d) dopuszczalna wielkość parkingu do 60 miejsc postojowych,
e) konieczność rozwiązania właściwego powiązania komunikacyjnego z drogą krajową nr 408.
f) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania wód deszczowych przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
g) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
h) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szer. około 2,0 m. wzdłuż granicy terenu parkingu
i) odległość zabudowy od istniejącej linii 15 kV co najmniej 10 metrów,
j) w przypadku kolizji linii 15 kV z projektowanym zagospodarowaniem działki dozwolona jest przebudowa linii na koszt inwestora.
k) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia w zakresie telekomunikacyjnej sieci miejscowej z Zakładem Telekomunikacji w Opolu oraz w zakresie infrastruktury technicznej z Dyrekcją Okręgu TP – S.A. w Katowicach z uwagi na występujące urządzenia liniowe telekomunikacji miejscowej i międzymiastowej.

§ 7

Zasady budowy infrastruktury technicznej.

1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
Nowe odcinki sieci wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe.

2) Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika wybieralnego, docelowo do sieci kanalizacji prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się sytuowanie sieci na terenach nieruchomości na uzgodnionych z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych.

3) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, podjazdów, miejsc postojowych, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, do wód powierzchniowych lub gruntu, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym.
Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

4) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej ze stosowaniem paliw o niskiej wielkości emisji.
Możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.

5) Elektroenergetyka
Zwiększone zapotrzebowanie mocy wymaga wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych dla projektowanych terenów budowlanych. Realizacja obiektów na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci i urządzeń.
Zaleca się kablowanie istniejących i projektowanych odcinków sieci.

6) Telekomunikacja
docelowo, kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg.

7) Gospodarka odpadami;
   a) Odprowadzenie nieczystości stałych komunalnych, do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.
   b) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne z wyłączeniem odpadów komunalnych prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach, uzyskując stosowne decyzje od właściwych organów.

§ 8

Ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami.

a) Na terenie objętym opracowaniem zabrania się wprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów nie oczyszczonych ścieków bytowych i opadowych z terenów komunikacyjnych oraz placów.

b) Nie prowadzić odwodnień wgłębnych (np. odwodnienie studniami lub igłofiltrami) aby nie obniżać poziomu wody gruntowej na terenach przyległych,

c) Warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu. Masy ziemne, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji na terenach objętych planem, należy wykorzystać do celów niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub innym na terenie gminy - wskazanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Głogówek

§ 9

1 Na terenie objętym planem nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływania na otoczenie w zakresie; hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
   a) od źródeł komunikacji drogowej
   Leq dla dnia [6°° - 22°°] - 55 dB(A)
   Leq dla nocy [22° °- 6°°] - 45 dB(A)

   b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu
   Leq dla dnia [6°° - 22°°] - 45 dB(A)
   Leq dla nocy [22° °- 6°°] - 40 dB(A)

2) dla terenów zabudowy zagrodowej
   a) od źródeł komunikacji drogowej
   Leq dla dnia [6°° - 22°°] - 60 dB(A)
   Leq dla nocy [22° °- 6°°] - 50 dB(A)

   b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu
   Leq dla dnia [6°° - 22°°] - 50 dB(A)
   Leq dla nocy [22° °- 6°°] - 40 dB(A)

3. W przypadku zmiany aktualnie obowiązujących norm akustycznych w zakresie dopuszczalnych poziomów natężenia dźwięku hałasu zewnętrznego, na podstawie których ustalono wartości określone w pkt2 - obowiązywać będą wartości ustanowione prawem powszechnym.

§ 10

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 11

Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w następującej wysokości :

1) tereny usług hotelarstwa i gastronomii **UGT** - 20 %.
2) tereny parkingu i usług związanych z obsługą podróżnych **UKS** - 20 %

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Burmistrz Miasta i Gminy w Głogówku pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek zatwierdzonego Uchwałą Nr 47 / VIII / 90 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 12 listopada 1990r (ogłosz. Dz.Urz.Woj. Op. z 1990r Nr 19, poz. 399 z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu) zachowują moc obowiązującą z uwzględnieniem zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Głogówku.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tadeusz Kufel