



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 czerwca 2022 r.

Poz. 1618

UCHWAŁA NR XLVI/460/22 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głucholazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVI/254/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głucholazy, Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejsze zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głucholazy nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy, uchwalonego Uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głucholazy, zwane dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 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, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, zadaszenie, pochylnia dla niepełnosprawnych), z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) wymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - e) I, WH – teren infrastruktury technicznej i urządzeń hydrotechnicznych,
 - f) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - h) KDPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) dla istniejących budynków o wysokości przekraczającej parametry określone w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę przy jednoczesnym zakazie nadbudowy budynku;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;

- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw, obiektów usługowych wymagających placów składowych oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 7) na terenie planu, we wszystkich terenach, dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek i tras rowerowych, parkingów.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie II, WH;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz projektowania i realizacji prac remontowych obiektów stanowiących schronienia letnie nietoperzy, w sposób mogący negatywnie wpłynąć na możliwość realizacji celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Opawskie PLH160007 oraz prowadzący do pogorszenia ocen parametrów i wskaźników stanu ochrony gatunków stanowiących przedmiot ochrony ww. obszaru.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

Lp.	Nazwa	Nr decyzji o wpisie do rejestru	Okres powstania
1.	budynek, dawny dom zdrojowy „ <i>Ferdinandsbad</i> ”	2382/98 z 07.07.1998	1882 r.
2.	Pensjonat ogrodowy (Gartenhaus) przy dawnym domu zdrojowym „ <i>Ferdinandsbad</i> ”	98/2009 z 10.08.2009	k. XIX w.

- 2) obiekty wskazane w pkt. 1 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne, z dopuszczeniem remontu, przebudowy oraz odbudowy z zachowaniem historycznej formy w zakresie bryły, formy dachu, rodzaju pokrycia dachu bez obowiązku zachowania ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla danych terenów;
- 3) wskazuje się częściowe położenie obszaru planu w obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) obszar zabudowy o charakterze uzdrowiskowym przy ul. Gen. W. Andersa – obszar załącznika nr 2,
 - b) historyczny układ przestrzenny dawnego Przedmieścia Górnego i Nowe Domy (ul. Bohaterów Warszawy i Powstańców Śląskich) wraz z zabudową przy Alei Jana Pawła II i ul. M. Curie-Skłodowskiej (na pd. od ul. Prymasa S. Wyszyńskiego) – obszar załącznika nr 3;
- 4) obszary wskazane w pkt. 3 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia:
 - a) ochrona historycznego układu zabudowy,
 - b) prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych, zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, jako działanie przy zabytku, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa,
 - c) dopuszczenie remontu oraz przebudowy z zachowaniem historycznej formy w zakresie bryły, formy dachu, rodzaju pokrycia dachu,

- d) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
 - e) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
 - f) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - g) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - h) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych wykonanych z PCV,
 - i) realizację skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na jako skrzynek podziemnych, wbudowanych w urządzenia budowlane poza budynkiem lub na elewacjach, pod warunkiem wbudowania w ścianę oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz w barwie elewacji, w które są wbudowane,
 - j) zakaz lokalizacji anten oraz klimatyzatorów na elewacjach widocznych z dróg publicznych;
- 5) ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej (obszar załącznika nr 2), oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której:
- a) przedmiotem ochrony jest układ zabudowy o charakterze uzdrowiskowym,
 - b) nakazuje się kształtować nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów i geometrii dachów, kompozycji elewacji oraz proporcjach elementów elewacji w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy,
 - c) nakazuje się przyjęcie rozwiązań zapewniających spójność architektoniczną budynku lub zespołowi budynków na działce budowlanej,
 - d) wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału i koloru.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m,
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa, z zastrzeżeniem lit. b.,
 - b) dla terenu 1MW/U dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na obszarach do których inwestor posiada tytuł prawny lub w drogach publicznych,
 - c) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla hoteli i innych obiektów noclegowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe,
 - dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy,

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 stanowiska pracy;

- d) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. c – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: jako niezadaszone i zadaszone miejsca sytuowane na poziomie terenu, garaże wolnostojące, garaże wbudowane w budynek o innym przeznaczeniu, garaże podziemne, przyuliczne miejsca do parkowania.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar objęty planem w części (całość obszaru załącznika nr 2) znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar,
- 2) obszar objęty planem w części (całość obszaru załącznika nr 2) znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Góry Opawskie (PLH160007), dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych zawierający zapisy odnośnie sposobu zagospodarowania w jego granicach,
- 3) obszar objęty planem znajduje się częściowo (część obszaru załącznika nr 2 i 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ochrony wału przeciwpowodziowego w międzywalu, w której obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 2) strefę ochrony wału przeciwpowodziowego w zawalu, w której obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 3) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice wskazano na rysunku planu.

§ 13. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie na elewacji budynków barw jasnych, pastelowych, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 3) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

§ 14. W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla dachów stromych, o spadku powyżej 12°:
 - a) stosowanie dachówki, łupka, gontu bitumicznego, blachy płaskiej na rąbek stojący lub blachodachówki;
 - b) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz blachy falistej;
 - c) kolor pokrycia dachów: w odcieniach ceglanych, szarych, grafitowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 15. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i KDD,
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając „uniwersalne projektowanie” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°,
 - c) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej, i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ;
- 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu 1MN/U na teren kolejowy,
 - e) zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e, f i g.
 - e) w terenach terenie II, WH dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – małej elektrowni wodnej,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zasilanie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami w gminach.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW/U, MN/U, U, PU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 20. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDL i KDD, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) KD PJ, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o maksymalnie 8 wydzielonych lokalach mieszkalnych,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,75 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - frontowych do 14,0 m,
 - pozostałych: maksymalnie do 10,0 m,
 - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynku frontowego: maksymalnie do 10,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków frontowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - pozostałych budynków: dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 255 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 255 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, położonej poza granicą planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, położonej poza granicą planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, położonej poza granicą planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - ujętego w rejestrze zabytków, oznaczonego na rysunku planu numerem 1: maksymalnie do 25,0 m,
 - ujętego w rejestrze zabytków, oznaczonego na rysunku planu numerem 2: maksymalnie do 18,0 m,
 - pozostałych usługowych: maksymalnie do 10,0 m,
 - gospodarczych: maksymalnie do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
 - g) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - h) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych;
 - i) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków dopuszczenia zgodnie z § 9 pkt. 2;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) nakaz realizacji inwestycji z zachowaniem swobodnego przepływu wód powodziowych;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu skutkujących ograniczeniem pola czynnego przepływu;
- 7) nakaz realizacji inwestycji z uwzględnieniem zastosowania technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe;
- 8) nakaz wyniesienia poziomu parteru nowo realizowanych budynków ponad poziom wód powodziowych $Q=1\%$;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDPJ oraz z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, położonej poza granicą planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
 - g) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) nakaz realizacji inwestycji z zachowaniem swobodnego przepływu wód powodziowych;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu skutkujących naruszeniem struktury gruntu mającego wpływ na szczelność i stabilność korpusu i podłoża wału przeciwpowodziowego;
- 7) nakaz realizacji inwestycji z uwzględnieniem zastosowania technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2200 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I, WH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna – mała elektrownia wodna,
 - b) urządzenia hydrotechniczne – wały przeciwpowodziowe;

- 2) dopuszcza się lokalizację pozostałej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – małej elektrowni wodnej;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z gospodarką wodną oraz budową urządzeń wodnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych: nie ustala się;
- 6) nakaz realizacji inwestycji z zachowaniem swobodnego przepływu wód powodziowych;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu skutkujący ograniczeniem pola czynnego przepływu;
- 8) nakaz realizacji inwestycji z uwzględnieniem zastosowania technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej – poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §17 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §17 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §17 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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

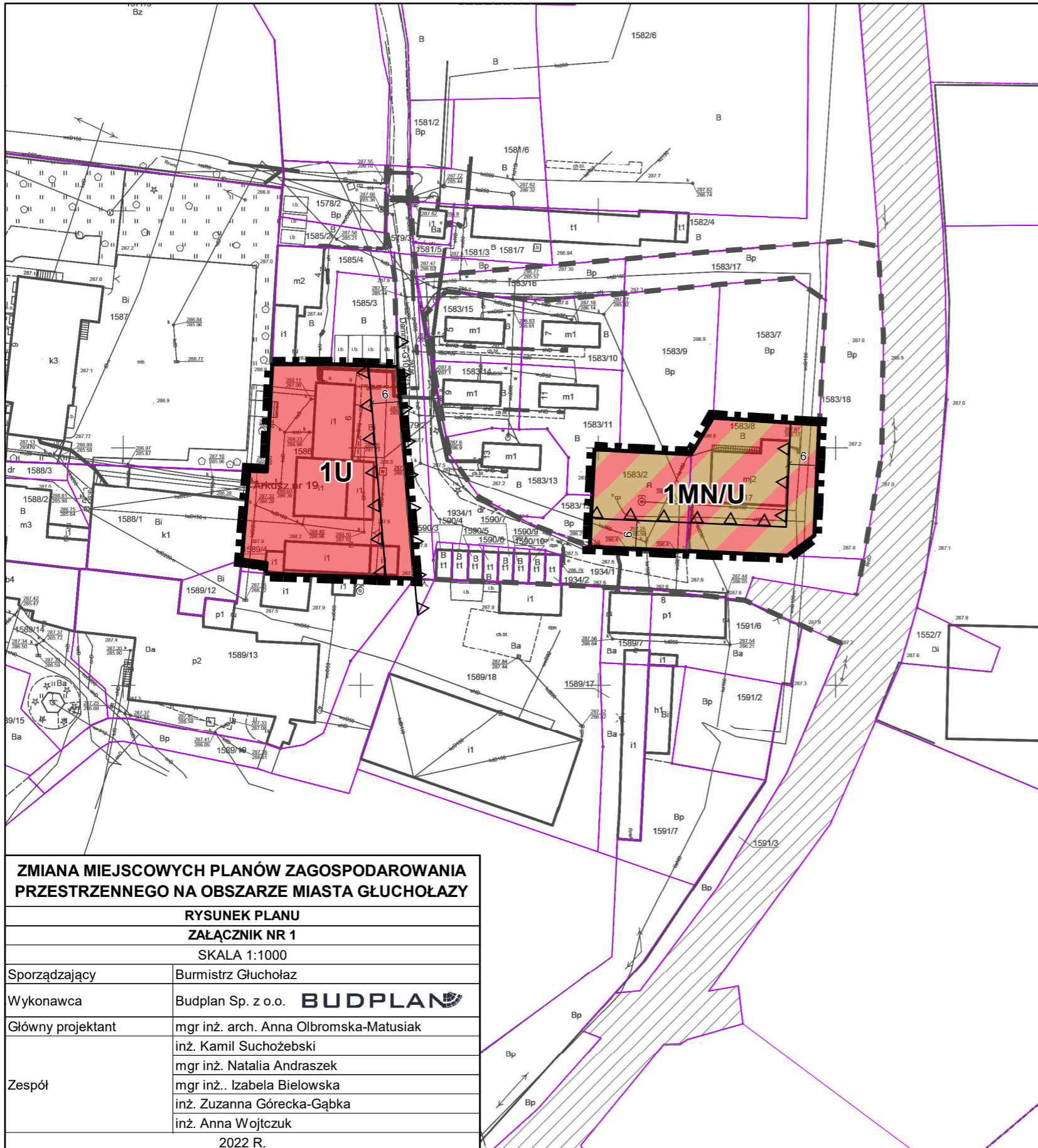
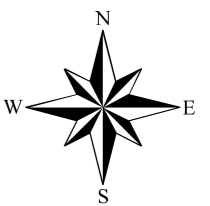
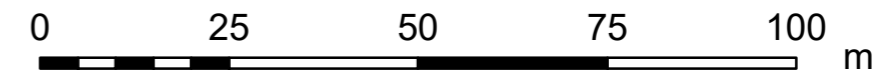
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głucholazach

Mariusz Migala



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

rysunek planu nr 1 | skala 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U – teren zabudowy usługowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- kolejowy teren zamknięty (poza granicą planu)
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

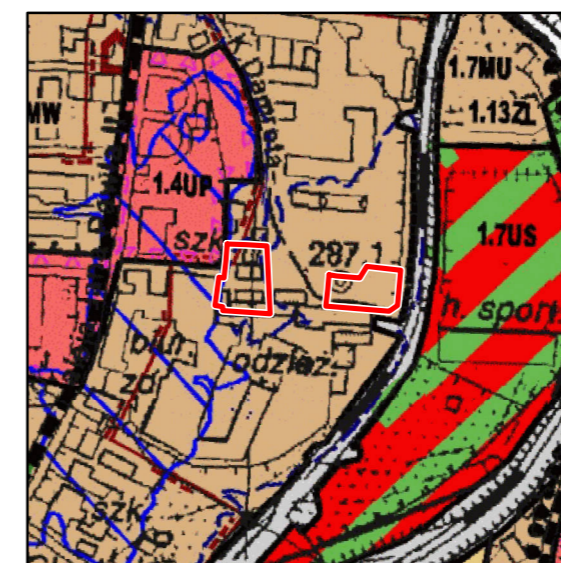
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak inż. Kamil Suchożebski mgr inż. Natalia Andraszek
Zespół	mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka-Gąbka inż. Anna Wojtczuk
2022 R.	

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY SKALA 1:5 000

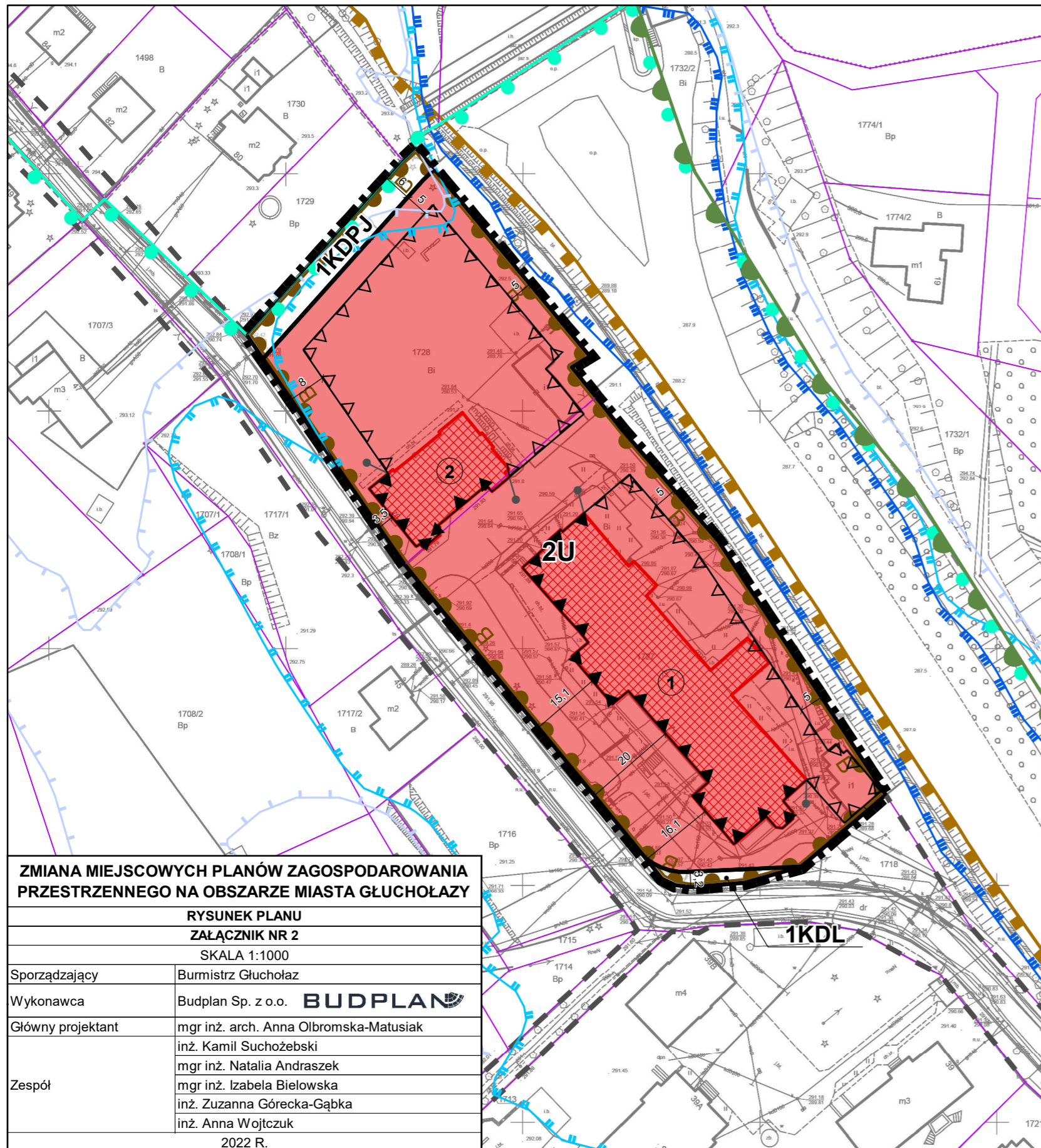
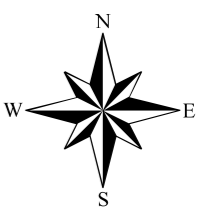


- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MU – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 1%
- OBSZAR ZAGROZENIA POWODZIĄ 0,2%
- GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATOSKIEJ



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

rysunek planu nr 2 | skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY	
RYSUNEK PLANU	
ZAŁĄCZNIK NR 2	
SKALA 1:1000	
Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
	inż. Kamil Suchożebski
Zespół	mgr inż. Natalia Andraszek
	mgr inż. Izabela Bielowska
	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
	inż. Anna Wojtczuk
	2022 R.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U – teren zabudowy usługowej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Park Krajobrazowy Góry Opawskie
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Góry Opawskie
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- obszar zagrożenia powodzią Q=0,2%
- budynek ujęty w rejestrze zabytków
- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- oznaczenie budynku
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej

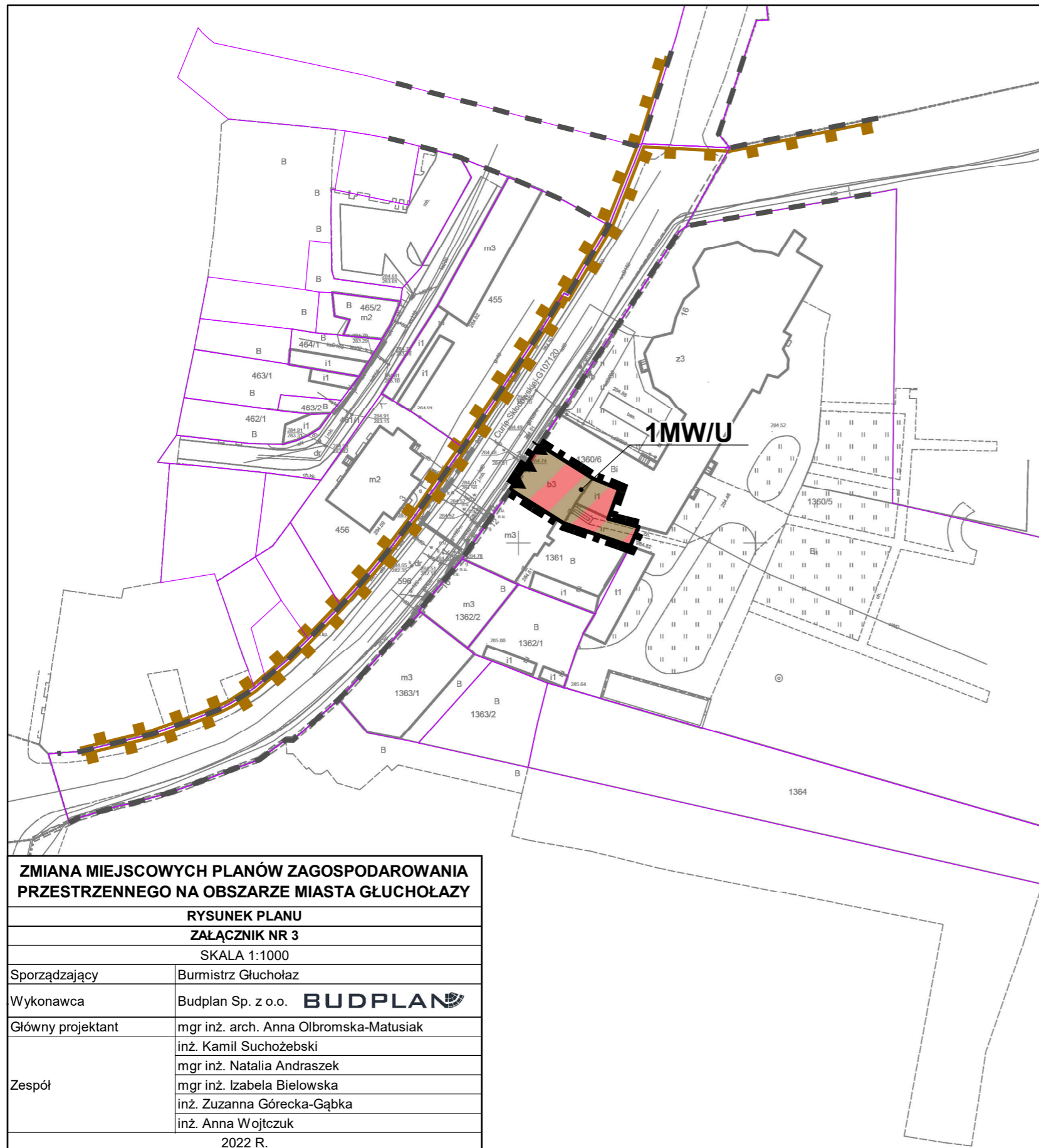
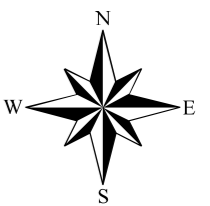
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY
SKALA 1:5 000

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M, UT – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TURYSTYKI
- GRANICA OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JENDOSTKI OSADNICZEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,2%
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY „DOLINA RZEKI BIAŁEJ GŁUCHOŁASKIEJ” – WG PZPWO Z 2019 R.
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO GÓRY OPAWSKIE



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

rysunek planu nr 3 | skala 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

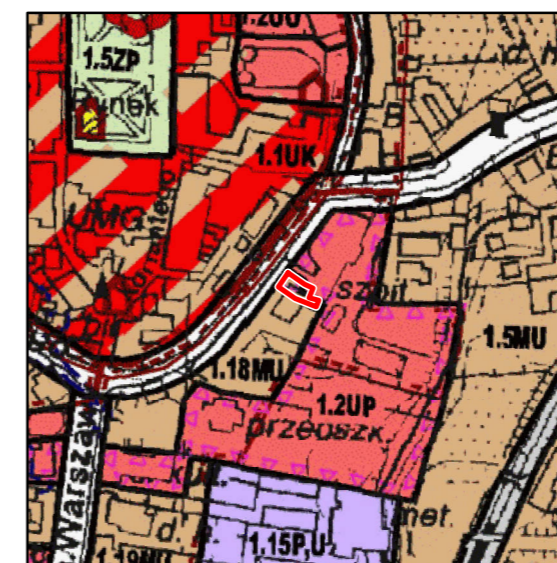
RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3

SKALA 1:1000

Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak inż. Kamil Suchożebski mgr inż. Natalia Andraszek
Zespół	mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka-Gąbka inż. Anna Wojtczuk
2022 R.	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY SKALA 1:5 000

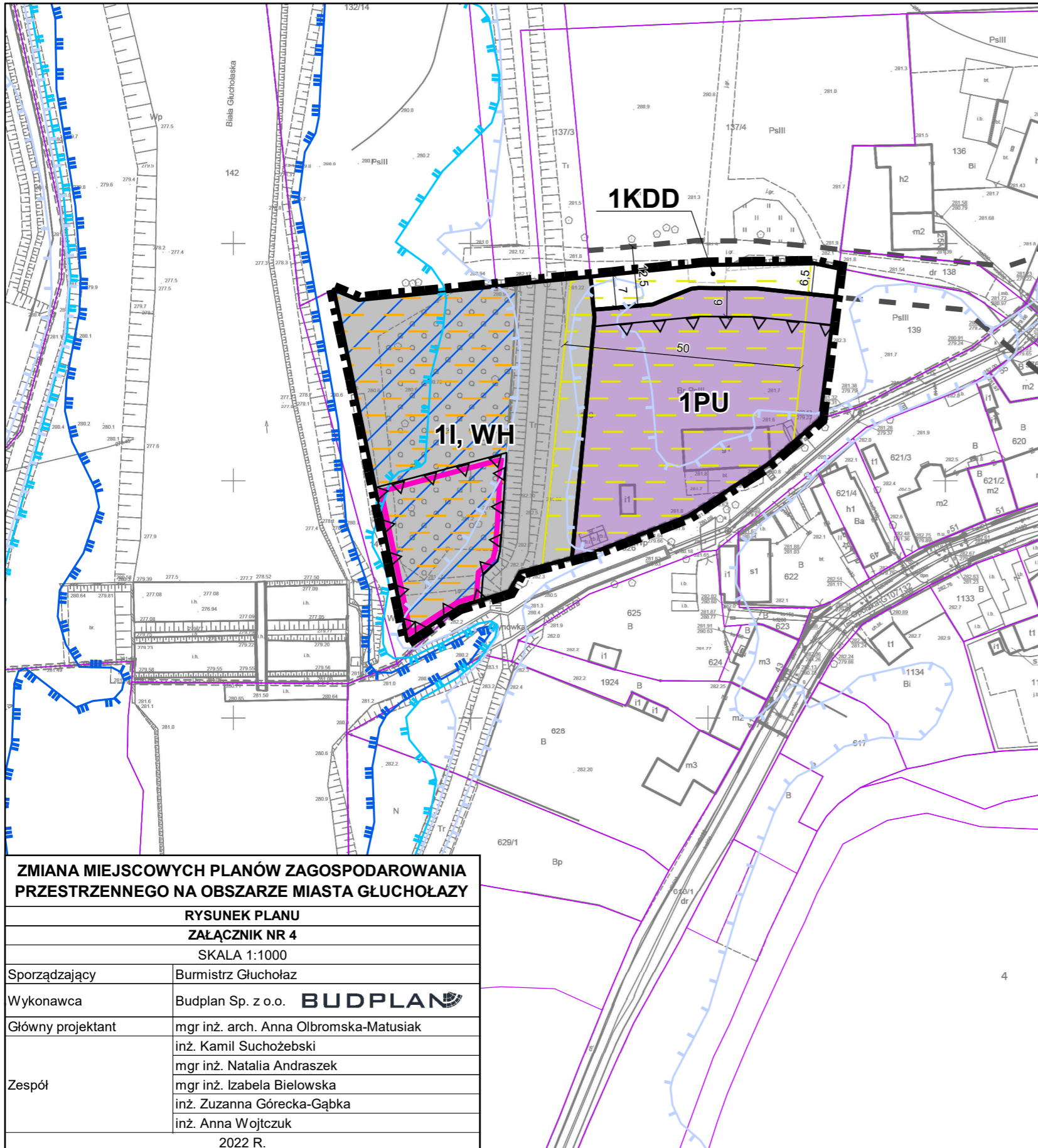
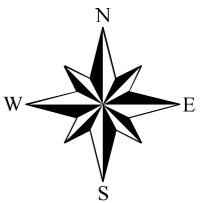
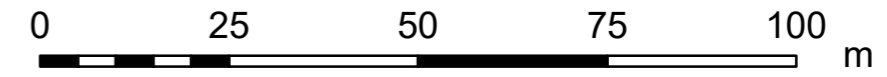


- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MU – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY

rysunek planu nr 4 | skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA GŁUCHOŁAZY	
RYSUNEK PLANU	
ZAŁĄCZNIK NR 4	
SKALA 1:1000	
Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak inż. Kamil Suchożebski mgr inż. Natalia Andraszek
Zespół	mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka-Gąbka inż. Anna Wojtczuk
2022 R.	

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- I, WH – teren infrastruktury technicznej i urządzeń hydrotechnicznych
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- obszar zagrożenia powodzią Q=0,2%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w międzywalu
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego w zawału
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego w międzywalu
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHOŁAZY SKALA 1:5 000

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WH – TERENY OBIEKTÓW HYDROTECHNICZNYCH
- MU – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
- GRANICA OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JENDOSTKI OSADNICZEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,2%
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE WRAZ ZE STREFĄ 50 m
- KORYTARZ EKOLOGICZNY „DOLINA RZĘKI BIAŁEJ GŁUCHOŁASKIEJ” – WG PZPWO Z 2019 R.
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/460/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Projekt zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głuchołazy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 stycznia 2022 r. do 28 lutego 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 14 marca 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmian planów miejscowych do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Burmistrza Głuchołaz uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVI/460/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Głuchołazach rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głuchołazy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszych zmianach planów obejmują m.in. realizację dróg gminnych.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2. przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129

z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miejską w Głuchołazach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty

i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Głuchołazach.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVI/460/22
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 25 maja 2022 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Głucholazach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla zmian planów, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę