



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 czerwca 2022 r.

Poz. 1621

UCHWAŁA NR XLVI/463/22 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Karłowicza w Głucholazach

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 XVII/182/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego w Głucholazach, zmienioną Uchwałą Nr XXIII/227/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 30 lipca 2020 r., Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Karłowicza w Głucholazach nie narusza 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Karłowicza w Głucholazach, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;

7) **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) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - d) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) strefa ochrony archeologicznej.

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) w terenach oznaczonych symbolem MN 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, myjni samochodowych, obiektów usługowych wymagających placów składowych oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 7) na terenie planu, we wszystkich terenach, dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-jezdnych, 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:
 - a) MW/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 97-32/13 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w granicach którego realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 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,
 - b) 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 usług – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy,
 - c) dla obiektów budowlanych niewymienionych w lit. b – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - e) 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 – obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar.

§ 12. 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, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

§ 13. 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.

§ 14. 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 dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając „uniwersalne projektowanie” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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.

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

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

§ 17. 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 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 wodociągowych 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 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,
 - e) 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.

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

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

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego;

- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, położonych poza granicą planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, infrastruktury technicznej;
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) 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 11,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 17,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MN: z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) dla terenu 2MN: z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
 - c) dla terenu 3MN: z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,
 - d) dla terenu 4MN: z drogi wewnętrznej 3KDW.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) poszerzenie w rejonie skrzyżowań dróg zlokalizowanych poza granicą planu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §16 pkt. 2;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §16 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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

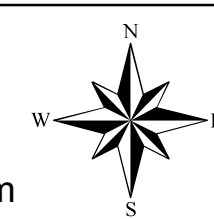
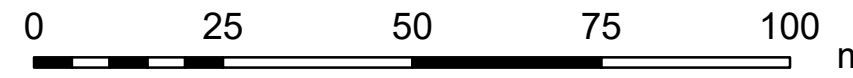
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuchołazach

Mariusz Migala



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE UL. WIENIAWSKIEGO I UL. KARŁOWICZA W GŁUCHOŁAZACH

rysunek planu | skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE UL. WIENIAWSKIEGO I UL. KARŁOWICZA W GŁUCHOŁAZACH

RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1

SKALA 1:1000

Sporządzający	Burmistrz Głucholaz
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
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
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

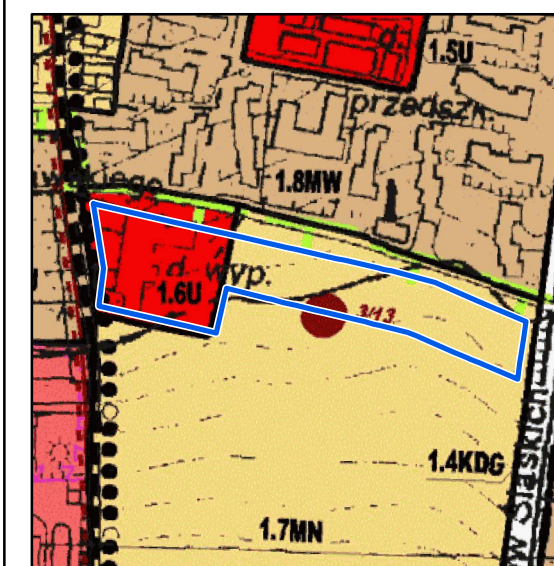
- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ochrony archeologicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków (wraz z numerem)
- otulina Parku Krajobrazowego Góry Opawskie
- 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
- U – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN – TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO GÓRY OPAWSKIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/463/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Karłowicza w Głuchołazach 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. zmiany planu miejscowego 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 3 do uchwały Nr XLVI/463/22
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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Karłowicza w Głuchołazach.

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 niniejszej zmianie planu 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 4 do uchwały Nr XLVI/463/22
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 25 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Głuchołazach 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