



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 czerwca 2024 r.

Poz. 1744

UCHWAŁA NR III/37/24 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza komunalnego w Głucholazach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LIII/516/22 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza komunalnego w Głucholazach, Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Głucholazy w rejonie cmentarza komunalnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy, uchwalonego uchwałą nr XXI/205/20 z dnia 27 maja 2020 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza komunalnego w Głucholazach, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) 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;
- 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, nie dotyczy budowli, 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, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być

mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej lub nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia niezwiązanego z lokalizacją budynków;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) **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) U – teren usług,
 - b) UR – teren usług kultu religijnego,
 - c) U-P – teren usług lub produkcji,
 - d) I – teren infrastruktury technicznej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - g) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - h) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - i) KOP – teren parkingu;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją.

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 lub obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszczenie zachowania budynku oraz wykonywania remontów, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla danych terenów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

- 5) dla istniejących budynków o wysokości przekraczającej parametry określone w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę przy jednoczesnym zakazie nadbudowy budynku, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 6) dla istniejącej zabudowy o parametrach przekraczających wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy lub maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, które określone są w ustaleniach szczegółowych;
- 7) na terenie planu, we wszystkich terenach, dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek i tras rowerowych, parkingów;
- 8) 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;
- 9) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 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 symbolem ZD – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 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 usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy,
 - dla produkcji – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 stanowiska pracy;
 - 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.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazują się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 2) cały plan znajduje się z strefie ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów;
- 2) strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w sytuowaniu budynków, budowli oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 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 wyznacza teren oznaczony symbolem 2U-P.

§ 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, loggii, 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, 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 tworzy projektowany teren drogi dojazdowej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i KR;
- 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy,
 - e) zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i 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 i f,
 - e) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U-P dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

7) 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;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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, związanej z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U, U-P, UR, ZD;
- 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 symbolami:

- 1) KDD – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) ZP – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie wydzielania i urządzania publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 3) I – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w budowy i utrzymywania przewodów i urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 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.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingowy;

- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) 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: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 12,0 m,
 - dla budynków usługowych do 6,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez teren IKOP.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) usługi,
 - b) produkcja;
- 2) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) 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: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych i produkcyjnych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) usługi,
- b) produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – instalacje fotowoltaiczne;
- 3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 7) 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: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków usługowo-produkcyjnych do 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

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

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

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

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna;
- 2) 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: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°;

3) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, w tym położonych poza granicą planu.

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

- 1) przeznaczenie: ogrody działkowe;
- 2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu oraz dróg położonych poza granicą planu.

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

- 1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §16 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z §16 pkt. 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, 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 Głuchołazach

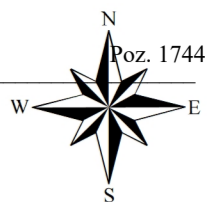
Jerzy Dunaj



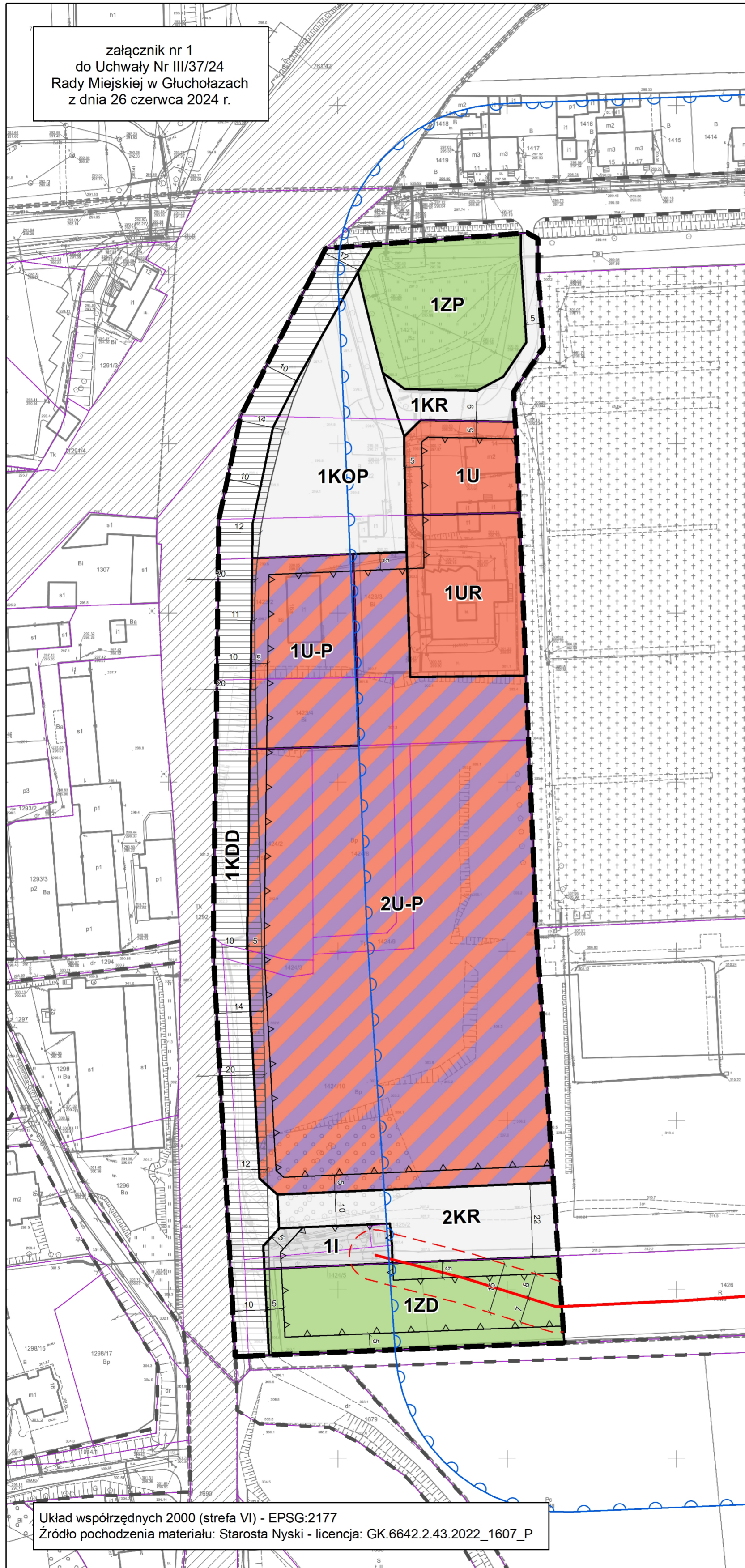
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE CMENTARZA KOMUNALNEGO W GŁUCHOŁAZACH

rysunek planu | skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



załącznik nr 1
do Uchwały Nr III/37/24
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177
Źródło pochodzenia materiału: Starosta Nyski - licencja: GK.6642.2.43.2022_1607_P

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

- U - teren usług
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-P - teren usług lub produkcji
- I - teren infrastruktury technicznej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP - teren parkingu

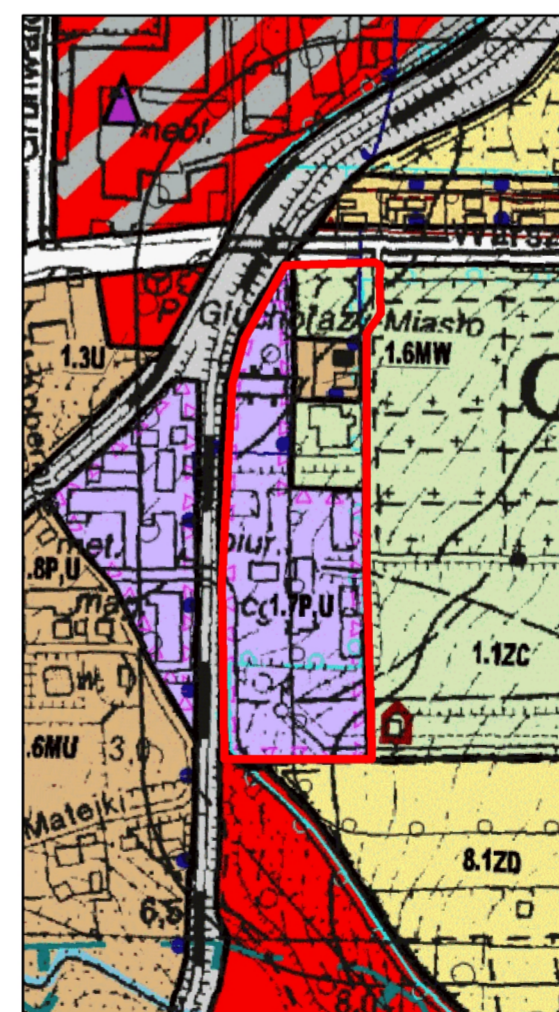
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza
- cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- kolejowy teren zamknięty (poza granicą planu)
- linia rozgraniczająca drogi poza planem
- granica działki ewidencyjnej

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



- OBSZAR OBJĘTY MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MW - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- PU - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- ZC - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI TERENÓW CMENTARZY
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 50 m
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 150 m
- URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ 2x7,5 m
- GRANICA AGLOMERACJI

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE CMENTARZA KOMUNALNEGO W GŁUCHOŁAZACH

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Sporządzający	Burmistrz Głucholazy
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o. BUDPLAN
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak mgr inż. Zuzanna Kamińska
Zespół	inż. Kamil Suchożebski mgr inż. Natalia Andraszek inż. Anna Wojczuk
2024 R.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/37/24
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 26 czerwca 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza komunalnego w Głuchołazach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 19 kwietnia 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688), do Burmistrza Głuchołaz uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/37/24
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 26 czerwca 2024 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 Rada Miejska w Głuchołazach rozstrzyga, co następuje:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 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, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. układ drogowy, infrastrukturę techniczną, tereny zieleni urządzonej.
- 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, ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
- 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, 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.
- 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 III/37/24

Rady Miejskiej w Głuchołazach

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę