

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Głucholazach
z dnia 20.... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Pokrzywna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXI/214/16 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna, Rada Miejska w Głucholazach stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Pokrzywna, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy uchwalonego uchwałą nr X/109/11 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 29 czerwca 2011 roku.

§ 2.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia awag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych niżej, w zmianie planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol literowy i numer wyróżniający określający podstawowe przeznaczenie rozgraniczonego terenu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (użytkowanie) terenu

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

lub zabudowy, które dominuje na danym terenie i przekraczające 50% jego powierzchni lub powierzchni użytkowej zabudowy;

2) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (użytkowanie) terenu lub jego zabudowy nie przekraczające 50% jego powierzchni lub powierzchni użytkowej zabudowy;

3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi i zbiornikami naziemnymi;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać ściana frontowa budynku lokalizowanego najbliżej frontowej granicy działki budowlanej;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, określającą zarazem teren od frontu działki wolny od zabudowy;

6) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, szczególnie z zakresu usług: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia i opieki społecznej, turystyki (w tym hotelarstwa), wypoczynku, rekreacji oraz inne usługi na zasadzie analogii do wymienionych lub o nie większym stopniu uciążliwości, prowadzoną na terenie lub w obiektach budowlanych;

7) jednostce mieszkalnej – należy przez to rozumieć pokój mieszkalny w obiektach hotelarskich właściwym z zapleczem sanitarnym i innymi urządzeniami (pensjonat, hotel, dom opieki, domek kempingowy);

8) dachu dwuspadowym złożonym – należy przez to rozumieć dach o kilku kalenicach o takim samym lub różnym układzie geometrycznym wieńczący budynek wielobryłowy;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy, ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych, w zmianie planu, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej w tym pensjonatowej;
- 4) **AU** – tereny zabudowy administracji i usług;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UT** – tereny zabudowy usługowej, turystyki i wypoczynku;
- 7) **UTU** – tereny zabudowy usługowej, turystyki, wypoczynku i usług innych;
- 8) **ZŁ** – tereny rolnicze - uprawy łąkowe, łęgi nadrzeczne;
- 9) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych agroturystycznych;
- 10) **ZL** – tereny zieleni - lasy;
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej - parki;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeki, strumienie, cieki wodne;
- 13) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **E** – tereny zabudowy i obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 18) **K** – tereny zabudowy i obiektów infrastruktury technicznej - kanalizacji.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 przeznaczeniem uzupełniającym jest użytkowanie:

- 1) na terenach **MN**, **MW**, **MU** - rekreacyjne, garażowe, gospodarcze z wyłączeniem hodowli zwierząt;
- 2) na terenie **AU** - rekreacyjne, edukacyjne, garażowe, gospodarcze z wyłączeniem hodowli zwierząt;
- 3) na terenach **U** – magazynowe, gospodarcze z wyłączeniem hodowli zwierząt;
- 6) na terenach **UT** – sportu, rekreacji, parkingowe, gospodarcze z wyłączeniem hodowli zwierząt;
- 7) na terenach **UTU** – mieszkalnictwa zbiorowego, zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, sportu, rekreacji, parkingowe, gospodarcze z wyłączeniem hodowli zwierząt;

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- 8) na terenie **RMU** – handlu, turystyki, rekreacji i ekspozycji kultury rolniczej;
- 9) na terenach **UT, UTU, U** mieszkalne (budynek) dla właściciela, zarządcy lub pracowników terenu.

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku zmiany planu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia;

- 1) nakazuje się nową zabudowę terenów MN, MW, MU, U, UT i UTU projektować w formie architektonicznej nawiązującej do tradycji architektonicznej regionu uwzględniając w szczególności:
 - a) łączenie funkcji budynków wspólnym dwuspadowym dachem z dopuszczeniem przy budynkach dużych dachów dwuspadowych złożonych,
 - b) symetryczne trójkątne szczyty (przy dachach naczółkowych trapezowe),
 - c) balkony (galerie) i zadaszenia wysunięte wspornikowo, na podmurówkach cokołu czy z ewentualnym podwieszeniem do konstrukcji dachu,
 - d) zróżnicowanie materiałowe wystroju ścian zewnętrznych z użyciem kamienia, tynku, drewna z właściwym uwzględnieniem kondygnacji to jest:
 - cokół (przyziemie) kamienny lub tynkowany,
 - kondygnacje poniżej poddasza tynk, drewno (belki) w układzie poziomym,
 - poddasze w tym szczyty deski pionowe,
 - e) pokrycie dachów naturalnym łupkiem ciemno szarym z dopuszczeniem materiałów łupkopodobnych lub dachówki płaskiej o kolorze jak wyżej z wykluczeniem materiałów połyskliwych,
 - f) stonowaną jasną kolorystykę elewacji tynkowanych;
- 2) Na terenach określonych w p. 1) dopuszcza się stosowanie konstrukcji drewnianej przysłupowo-ryglowo-wieńcowej w części lub całości budynku a także nawiązanie do takiej konstrukcji w zewnętrznym architektonicznym wystroju budynku;
- 3) Przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie zewnętrznej istniejących budynków nakazuje się stosowanie zasad określonych dla zabudowy nowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określone w planie ochrony Parku krajobrazowego Góry Opawskie, z uwagi na położenie obszaru zmiany planu w granicach tego parku;
- 2) w części terenu ZL:1 wchodzącej w obszar rezerwatu przyrody „Olszak” określone w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach ZL:1, ZL:4, ZL:5, ZL:7 i ZL:8 zawierających obszary ujęte w planie zadań ochronnych Natura 2000 prowadzenie gospodarki leśnej winno uwzględniać ograniczenia wynikające z tych zadań;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny:
 - a) oznaczone symbolem literowym MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- b) oznaczone symbolem literowym MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) oznaczone symbolami literowymi: MU, UT, UTU, ZP zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- d) oznaczone symbolem literowym RMU zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
- e) oznaczone symbolem literowym U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) na terenach przedmiotowej zmiany planu ustala się zakaz wprowadzania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przebudowy i odtwarzania istniejących ośrodków i obiektów terenów UT i UTU dla których dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływających na środowisko z zakresu turystyki i wypoczynku;

5) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające terenu, przy realizacji obiektów budowlanych;

6) nowe nasadzenia prowadzić z zastosowaniem gatunków pochodzenia rodzimego, właściwe dla obszaru Sudetów Wschodnich;

7) ochronie podlega pomnik przyrody nr 287 – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) rosnąca na terenie UT:1;

8) nakazuje się zapewnienie dostępności roboczej wzdłuż terenów WS dla prowadzenia robót regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie w tym robót przy renaturyzacjach brzegów.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają, zabytki wojewódzkiej ewidencji, budynki: nr 18 (budynek mieszkalny – teren MU:7), nr 19 (budynek mieszkalny – teren MU:5) i nr 20 (budynek mieszkalny – teren – teren MN:9);

2) ochronie konserwatorskiej podlegają, zabytki gminnej ewidencji, budynki: nr 29 (dawna leśniczówka – teren MU:3), nr 45 (budynek mieszkalny – teren MN:10) i nr 72 (dawna strażnica WOP – teren MU:6);

3) nakazuje się poddanie ochronie dziedzictwa kulturowego budynku: nr 31 (teren MU:3);

4) budynki określone w p. 1, 2 i 3 obejmuje się ochroną, polegającą na zachowaniu lub przywróceniu nieistniejących elementów historycznych:

a) zasadniczej bryły w tym geometrii dachu,

b) rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu,

c) układu i wystroju architektonicznego elewacji w tym: deskowań szczytów dachu, obramowań ścian zewnętrznych i ich otworów, balkonów i okiennic,

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi: KDZ, AU, UTU stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi: KDL, KDD, UT stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach o symbolach od **MN:1** do **MN:37** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- b) intensywność zabudowy od 0,15 (minimalna) do 0,5 (maksymalna);
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 60 %;
- d) linie zabudowy w odległości 5 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównej kalenicy dachów - 11 m dla terenów MN:1÷MN:28 i MN:33÷MN:37 oraz 9,0 m dla terenów MN:29÷MN:32,
- f) gabaryty obiektów to jest: szerokość elewacji frontowej do 15m, pochylenie połaci dachu od 37 do 55°, poziom okapów do 6,5 m przy wysokości kalenicy 11m oraz do 5m przy wysokości kalenicy do 9m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 2 miejsc postojowych na samochody osobowe wliczając w to stanowiska garażowe,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej,
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

2) na terenie o symbolu **MW:1** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²,
- b) intensywność zabudowy od 0,15 (minimalna) do 0,3 (maksymalna),
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 40 %,
- d) linie zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 12 m,
- f) gabaryty obiektów to jest: szerokość elewacji frontowej do 45m, pochylenie połaci dachu od 30 do 45°, poziom okapów do 8 m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu kalenicowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 1 miejsce postojowe na samochody osobowe wliczając w to stanowiska garażowe na 1 lokal mieszkalny,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

3) na terenach o symbolach od **MU:1** do **MU:9** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;
- b) intensywność zabudowy od 0,15 (minimalna) do 0,4 (maksymalna);
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 50 %;
- d) linie zabudowy w odległości 5 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 12 m,
- f) gabaryty to jest: szerokość elewacji frontowej do 20 m, pochylenie połaci dachu od 37 do 55°, poziom okapów do 7 m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 2 miejsc postojowych na samochody osobowe wliczając w to

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

stanowiska garażowe,

- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;
- k) utrzymanie, na terenie MU:7 zieleni wysokiej stanowiącej kontynuację lasu terenu ZL:7.

4) na terenie o symbolu **AU:1** nakazuje się:

- a) utrzymać teren bez wydzielania nowych działek budowlanych w tym wtórnego podziału z dopuszczeniem scalenia terenu;
- b) intensywność zabudowy od 0,3 (minimalna) do 0,6 (maksymalna);
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 30 %,
- d) linię zabudowy wg budynku głównego jako linię obowiązującą,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do kalenicy dachu - 10 m,
- f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 15m, pochylenie połaci dachu od 30 do 55°, poziom okapów do 7 m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 5 miejsc postojowych na samochody osobowe wliczając w to stanowiska garażowe,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

5) na terenach o symbolach od **U:1** do **U:6** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 300 m²;
- b) intensywność zabudowy od 0,2 (minimalna) do 0,7 (maksymalna) z wyłączeniem terenu U:4 dla którego wprowadza się zakaz zabudowy;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 20 %,
- d) linie zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 9 m,
- f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 15m, pochylenie połaci dachu od 30 do 45°, poziom okapów do 5 m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 1 miejsce postojowe na samochody osobowe na 20 m² powierzchni usługowej,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

6) na terenach o symbolach od **UT:1** do **UT:7** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1500 m²;
- b) intensywność zabudowy od 0,1 (minimalna) do 0,3 (maksymalna);
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 60 %,
- d) linie zabudowy w odległości 5 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 10 m,

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 15m, pochylenie połaci dachu od 37 do 55°, poziom okapów do 5 m,
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum 1 miejsca postojowego na samochody osobowe na każdą jednostkę mieszkalną,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

7) na terenie o symbolu **UT:8** nakazuje się:

- a) utrzymanie terenu w zagospodarowaniu biwakowym bez wydzielania działek;
- b) intensywność zabudowy od 0,05 (minimalna) do 0,07 (maksymalna);
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 80 %,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 10 m od granicy frontowej,
- e) sytuowanie obiektów budowlanych z zachowaniem odległości 15 m od granicy lasu,
- f) ograniczenie funkcji budynków i budowli (wiaty) terenu do zaplecza socjalnego i sanitarnego,
- g) maksymalną wysokość zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów – 4,5 m,
- h) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 6,5m, pochylenie połaci dachu od 37 do 55°, poziom okapów do 2,8 m,
- i) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe względem frontowej granicy,
- j) usytuowanie na terenie działki do 10 miejsc postojowych na samochody osobowe w tym co najmniej 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) na terenach o symbolach od **UTU:1** do **UTU:9** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000 m²,
- b) intensywność zabudowy od 0,12 (minimalna) do 0,5 (maksymalna),
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 40 %,
- d) linie zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
- e) maksymalną wysokość nowej zabudowy - 15 m dla obiektów z dachem stromym, 12 m z dachem płaskim,
- f) gabaryty budynków, to jest: szerokość elewacji frontowej do 30 m, pochylenie połaci dachu stromego od 37 do 55° a płaskiego do 12 m (pochylenie połaci do 14°), poziom okapów do 9 m (dachy strome), poziom atyk 12 m (dachy płaskie),
- g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,
- h) usytuowanie na terenie działki minimum: 1 miejsc postojowe dla samochodu osobowego przypadające na 1 jednostkę mieszkalną lub 1 miejsce jw. przypadające na 4 użytkowników usługi wliczając w to stanowiska garażowe i autokarowe, dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić co najmniej 3% miejsc z ich ogólnej ilości,
- i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynków funkcji podstawowej,
- j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

9) na terenach o symbolach od **ZŁ:1** do **ZŁ:6** nakazuje się:

- a) utrzymanie użytkowania rolnego użytków zielonych,
- b) ograniczenie lokalizacji zabudowy rolniczej do wiat magazynowych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 95 %,
- d) linie zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki,
- e) maksymalną wysokość wiat mierzoną do głównych kalenicy dachów - 6 m,

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 12m, pochylenie połaci dachu od 25 do 35°, poziom okapów do 4 m,
g) usytuowanie głównej kalenicy dachu kalenicowe względem frontowej granicy;

10) na terenie o symbolu **RMU:1** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 800 m²,
b) intensywność zabudowy od 0,2 (minimalna) do 0,4 (maksymalna),
c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 50 %,
d) linie zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 11 m,
f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 20 m, pochylenie połaci dachu od 37 do 55°, poziom okapów do 5 m,
g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe względem frontowej granicy,
h) usytuowanie na terenie działki minimum 2 miejsc postojowych na samochody osobowe wliczając w to stanowiska garażowe,
i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej,
j) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych z dopuszczeniem jej przebudowy, przy rozbudowie zachować parametry jak dla zabudowy nowej;

11) na terenach o symbolach od **ZL:1** do **ZL:8** nakazuje się:

- a) utrzymanie użytkowania leśnego z uwzględnieniem nakazów, dopuszczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych,
b) wykluczenie lokalizacji zabudowy w tym związanej z gospodarką leśną,
c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 100 %,
d) na terenie ZL:1, wchodzącym w obszar leśnego rezerwatu przyrody „Olszak”, nakazuje się zachowanie dobrze wykształconych zbiorowisk leśnych: kwaśnej dąbrowy oraz jaworzyn i lasów klonowo - lipowych na stokach terenu oraz wyklucza się prowadzenie gospodarki leśnej,
e) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

12) na terenie o symbolu **ZL:9** nakazuje się:

- a) zmianę użytkowania terenu rolnego na leśny,
b) wykluczenie lokalizacji zabudowy w tym związanej z gospodarką leśną,
c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 100 %,
d) nasadzenia winny uwzględniać wyłącznie gatunki charakterystyczne dla obszaru Gór Opawskich,
e) utrzymanie istniejących i projektowanie nowych, podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
f) utrzymanie i dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych,
g) zagospodarowanie, wzdłuż terenu kolejowego, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13) na terenie o symbolu **ZP:1** nakazuje się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla obiektów rekreacyjnych - 300 m²;
b) intensywność zabudowy rekreacyjnej od 0,05 (minimalna) do 0,7 (maksymalna);
c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 80 %,
d) linie zabudowy w odległości 10 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,
e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów - 6 m,
f) gabaryty budynków to jest: szerokość elewacji frontowej do 15m, pochylenie połaci dachu od 37 do

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

55°, poziom okapów do 3,5 m,

g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,

h) usytuowanie na terenie działki minimum 2 miejsc postojowych na samochody osobowe wliczając w to stanowiska garażowe,

i) budynki i budowle funkcji dopuszczalnych realizować jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące względem budynku funkcji podstawowej;

14) na terenach o symbolach od **WS:1** do **WS:7** nakazuje się:

a) utrzymanie użytkowania wodnego z dopuszczeniem ekstensywnej gospodarki rybackiej,

b) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych,

c) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową,

d) wyłączenie z konserwacji tych odcinków cieków, które nie są niezbędne dla ochrony przeciwpowodziowej oraz dopuszczenie do ich renaturyzacji;

e) odstąpienie od wyznaczania intensywności zabudowy,

f) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 90 %,

g) odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy;

15) na terenie o symbolu **KS:1** nakazuje się:

a) utrzymanie powierzchni terenu bez podziału na działki mniejsze;

b) realizację miejsc postojowych tylko dla samochodów osobowych w tym 5 % dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) zakaz budowy budynków i budowli nadziemnych;

d) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 20 %,

e) linie zabudowy nie określa się, odległość miejsc do parkowania od budowli innych wg przepisów odrębnych;

16) na terenach o symbolach od **E:1** do **E:8** nakazuje się:

a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 80 m²;

b) intensywność zabudowy od 0,07 (minimalna) do 0,25 (maksymalna);

c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 20 %,

d) linie zabudowy w odległości 5 m od frontowej granicy działki z dopuszczeniem odległości określonych na rysunku zmiany planu,

e) maksymalną wysokość nowej zabudowy mierzoną do głównych kalenicy dachów – 4,5 m,

f) gabaryty budynków (to jest: szerokość elewacji frontowej do 6 m, pochylenie połaci dachu od 20 do 30°, poziom okapów do 3,5 m,

g) usytuowanie głównej kalenicy dachu szczytowe lub kalenicowe względem frontowej granicy,

h) utrzymanie istniejącej zabudowy o parametrach innych od wyżej określonych;

17) na terenach o symbolach od **K:1** do **K:2** nakazuje się:

a) utrzymanie powierzchni istniejącego terenu;

b) odstąpienie od określania intensywności zabudowy

c) minimalny udział powierzchni biologicznej działki – 50 %,

d) linie zabudowy wg przepisów odrębnych,

e) maksymalną wysokość budowli nadziemnych - 2 m,

f) utrzymanie istniejących budowli o parametrach innych od wyżej określonych;

§ 12. W zakresie granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obowiązują

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

następujące ustalenia ;

1) nakazuje się w obrębie terenów ZL:1 i ZL:4 wprowadzenie zabezpieczeń uniemożliwiających osuwanie się odłamków skalnych szczególnie na przyległe obiekty budowlane w tym na drogi publiczne.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia;

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zabudowy MN wynoszącą 700 m²;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 5°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz na terenach zawierających usługi.

§ 14. W zakresie szczególnych warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązują następujące ustalenia;

1) w granicach strefy ochronnej linii energetycznych średniego napięcia, której granica przebiega w odległości 6,0 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:

- a) dla linii 15 kV - 6,0 m,
- b) dla linii 0,4 kV - 3,0 m;

3) na terenach ZŁ obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem wiat na płody rolne oraz zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia;

1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów zmiany planu:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się objęcie terenów siecią wodociągową zbiorowego zaopatrzenia z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się objęcie terenów zabudowy siecią elektroenergetyczną z dopuszczeniem uzupełniających indywidualnych instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników i docelowo z projektowanej sieci zaopatrzenia zbiorowego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

d) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- e) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych nakazuje się objęcie terenów siecią kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni miasta Prudnika z dopuszczeniem okresowego (do czasu realizacji sieci) zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych przy czym nakazuje się neutralizację ewentualnych substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym (parkingi, drogi wewnętrzne),
- g) w zakresie zagospodarowania odpadów nakazuje się ich selektywne zbiórkę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło nakazuje się stosowanie systemów opartych o energię elektryczną, energię źródeł odnawialnych, gaz, olej opałowy oraz paliwa stałe o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze - przy zastosowaniu technologii o sprawności grzewczej powyżej 80% i minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 16. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia;

1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

2) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:

- a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska terenowe lub garażowe,
- b) w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów z zielenią towarzyszącą.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Dla terenów rolnych przewidzianych pod zabudowę MN i MW, do czasu zabudowy docelowej:

- a) nakazuje się użytkowanie rolne upraw polowych z zakazem zabudowy budynków i obiektów budowlanych pełniących rolę budynków,
- b) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej w tym sieci obsługujących docelowo teren MN

b) działki budowlane o ograniczeniach wynikających z istniejących, kolidujących elementów sieci infrastruktury technicznej ogranicza się w zabudowie do czasu przebudowy tych sieci.

2) Dla terenu MU:7, do czasu realizacji zabudowy pensjonatowej, dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne z budynkami i obiektami budowlanymi pełniącymi rolę budynków o wysokości kalenicy do 7 m, okapów do 3,5m i o kącie pochylenia połaci dachu od 30 do 40° .

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 18. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI POKRZYWNA. ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DN. 30.08.2017r. – 21.09.2017r.**

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MU, U, UT, UTU, RMU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 19. W granicach obszaru objętego zmianą planu, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna, zatwierdzony uchwałą nr XX/166/04 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 czerwca 2004 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głuchołazy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

.....