
GMINA GŁUCHOŁAZY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI
NA OBSZARZE WSI BODZANÓW I NOWY ŚWIĘTÓW,
W REJONIE ZAKŁADU MALTA-DECOR SP. Z O.O.**

Uchwała Nr Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia r.

PROJEKT UCHWAŁY

listopad 2017 roku

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki na
obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świętów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), w związku z Uchwałą Nr XXVII/274/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świętów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o., Rada Miejska w Głuchołazach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

- §1.1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr X/109/11 z dnia 29 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świętów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o.
 3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.
 4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głuchołazach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świętów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o.;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głuchołazach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- §2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenia dla terenu więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie;
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NA OBSZARZE WSI BODZANÓW I NOWY ŚWIĘTÓW, W REJONIE ZAKŁADU MALTA-DECOR SP. Z O.O.

schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek;

- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 8) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć zabudowę lub przeznaczenie terenu, w ramach którego realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu (w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²), działalności biurowej, centr logistycznych i magazynowania;
- 9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, wiaty, obiekty małej architektury i inne obiekty służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość budynków w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 11) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar w rejonie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmującą korytarz wzdłuż sieci, pozwalającą na dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) P – tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) R – tereny rolne,
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV przeznaczonej do skablowania;
- 6) strefy techniczne od kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2x1,5 m od osi linii);
- 7) strefy techniczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV (2x1,5 m od osi linii);
- 8) strefy techniczne od kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV (2x1,0 m od osi linii);
- 9) strefa techniczna od projektowanej stacji zasilania 110 kV;
- 10) rejon dopuszczalnej lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§4. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 2;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym również przypadków jej przebudowy i nadbudowy, lokalizacji schodów i balkonów, a także urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego:
 - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1U w odległości 5 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2P w odległości 5 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2P na granicy obszaru objętego planem miejscowym, na części jej przebiegu pomiędzy terenami 1WS i 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połąci.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Biała Głuchołaska w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS,
- 3) nakaz utrzymania, uzupełnienia lub wprowadzenia zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej i funkcjach ekologicznej i krajobrazowej, w postaci wielopiętrowego, szczelnego pasa zieleni wysokiej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 50% udziałem gatunków zimozielonych na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-5 ZP.

§7.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia DN 160 mm;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Białej Głuchołaskiej w Białej Nyskiej;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q 1%);
- 4) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat Q 10%).

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NA OBSZARZE WSI BODZANÓW I NOWY ŚWIĘTÓW, W REJONIE ZAKŁADU MALTA-DECOR SP. Z O.O.

2. Dla obszarów wymienionych w §7 ust. 1 pkt 1 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
3. Dla obszarów wymienionych w §7 ust. 1 pkt 2 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Białej Głuchołaskiej w Białej Nyskiej dla miasta i gminy Nysa, powiat Nysa w województwie opolskim, zmienionego Rozporządzeniem nr 8/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 12 listopada 2009 r.
4. Dla obszarów wymienionych w §7 ust. 1 pkt 3-4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy prawo wodne.
5. Dla terenów i części terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w §7 ust. 1 pkt 3-4 obowiązują sposoby zagospodarowania ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń terenów.

§8. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: U, P – 10 m,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: WS, ZP oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej: 1m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, P: 400 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami WS, ZP oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90^o, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30^o, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) strefę techniczną dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, obejmującej korytarz w odległości po 1,5 m od osi linii
- 2) strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV, obejmującej korytarz w odległości po 1,5 m od osi linii;
- 3) strefę techniczną dla kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV, obejmującej korytarz w odległości po 1,0 m od osi linii;
- 4) strefę techniczną od projektowanej stacji zasilania 110 kV, w południowej części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2P, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) dla części terenów, zlokalizowanych w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz w strefie technicznej od projektowanej stacji zasilania 110 kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) rejon dopuszczalnej lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2P;
- 7) dla części terenu 2P w granicach rejonu dopuszczalnej lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną ustala się:
 - a) zachowanie zasad zagospodarowania zgodnie z §13 pkt 3,
 - b) w przypadku lokalizacji kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV zachowanie strefy technicznej obejmującej korytarz po 5,5 m od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
 - c) zachowanie wymogów §9 pkt 4 i 5, dotyczących strefy technicznej od projektowanej stacji zasilania 110 kV;

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NA OBSZARZE WSI BODZANÓW I NOWY ŚWIĘTÓW, W REJONIE ZAKŁADU MALTA-DECOR SP. Z O.O.

- 8) zachowanie ograniczeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia DN 160mm zgodnie z § 7 ust. 2;
- 9) zakaz zabudowy na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem §9 pkt 10;
- 10) dopuszczenie odstępstwa od zakazu zabudowy o którym mowa w §9 pkt 9 na zasadach określonych w ustawie prawo wodne;
- 11) zakaz lokalizacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na zasadach określonych w ustawie prawo wodne: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych przedsięwzięć związanych z gromadzeniem ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, a także przedsięwzięć polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, w tym w szczególności ich składowaniu.

§10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogę wewnętrzną 1KDW oraz dojazdy realizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, P, WS i ZP, mające połączenie z drogą 1KDW oraz z drogą gminną, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) minimalną liczbę 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych w strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w §10 pkt 3, w tym miejsc do parkowania samochodów ciężarowych, należy zapewniać w granicach terenu;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

§11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z możliwością jej rozbudowy oraz z indywidualnych ujęć wody, z dopuszczeniem poboru wody z cieków wodnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej sanitarnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;
- 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych z procesu technologicznego, po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, do sieci kanalizacyjnej sanitarnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, do rzeki Biała Głuchołaska i kanału Młynówka;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o instalacje zasilane ciepłem technologicznym (przy czym ciepło technologiczne może być wytworzone wyłącznie z gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej), gazem, energią elektryczną, olejem opałowym oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem biogazowni i spalarni odpadów;
- 8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,

- b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji biogazowni i spalarni odpadów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną na zasadach określonych w §13 pkt 3;
- 12) nakaz skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 13) dopuszczenie przebudowy i modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 14) nakaz maksymalizacji odzysku odpadów przed ich unieszkodliwieniem, z dopuszczeniem magazynowania odpadów w specjalnie przeznaczonych do tego pojemnikach lub kontenerach;
- 15) nakaz przekazywania odpadów przeznaczonych do unieszkodliwienia uprawnionym jednostkom;
- 16) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami niebezpiecznymi w sposób zabezpieczający przed niekontrolowanym rozprzestrzenieniem oraz wpływem opadów atmosferycznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 U – tereny zabudowy usługowej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny składowania, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kątach nachylenia połaci dachowych 10-45° lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych 10-45° lub kolebkowych;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 P – tereny zabudowy produkcyjnej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe, w tym prowadzone w podziemnych kanałach, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, w tym stacje zasilania 110 kV i oczyszczalnie ścieków, miejsca postojowe, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną wyłącznie na terenie 2P, w granicach oznaczonego na rysunku planu miejscowego rejonu dopuszczalnej lokalizacji stacji zasilania 110 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NA OBSZARZE WSI BODZANÓW I NOWY ŚWIĘTÓW, W REJONIE ZAKŁADU MALTA-DECOR SP. Z O.O.

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, z wyłączeniem urządzeń i instalacji technologicznych, masztów oraz kominów, dla których maksymalna wysokość wynosi 100 m;
- 4) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 P zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zachowanie ograniczeń zgodnie z § 9 ust. 9-11;
- 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kątach nachylenia połaci dachowych 10-45° lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych 10-45° lub kolebkowych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 R – tereny rolne**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy;
- 3) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2R zlokalizowanego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zachowanie ograniczeń zgodnie z § 9 ust. 9-11;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 WS – tereny wód powierzchniowych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy oraz przepusty;
- 3) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS zlokalizowanego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zachowanie ograniczeń zgodnie z § 9 ust. 9-11;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-5 ZP – tereny zieleni urządzonej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) dla części terenu 1ZP zlokalizowanego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zachowanie ograniczeń zgodnie z § 9 ust. 9-11;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDW – tereny dróg wewnętrznych**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej innego typu niż mowa w pkt 1;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 8,9 m do 16,3 m
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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