

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Głubczycach**

**z dnia .....2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dobieszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, Dz. U. z 2018r. poz. 1566 i poz. 1496) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/268/17 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 26 lipca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dobieszów, Rada Miejska w Głubczycach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dobieszów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce”, przyjętego uchwałą Nr L/374/14 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 13 sierpnia 2014 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dobieszów, zwany dalej planem, obejmuje obszar, w granicach określonych w uchwale Nr XXXII/268/17 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 26 lipca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dobieszów.

**§ 2**

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, w skali 1:1000.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
  - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
  - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):
      - **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      - **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
      - **R** – tereny rolnicze,
      - **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
      - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
    - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
    - e) przestrzenie publiczne.
4. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych granice pasów izolujących teren cmentarza.
5. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Mokre – Lewice”.

6. Ze względu na brak występowania w obszarze planu problematyki, określonej w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Głubczycach, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
  - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;
  - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu:
    - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
    - b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,
    - c) budowli terenowych, w szczególności schodów, oczek wodnych,
    - d) elementów systemu identyfikacji gminnej i przestrzennej (w szczególności drogowskazy, znaki, tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne),
    - e) sieci infrastruktury technicznej,
    - f) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie (w stanie wykończonym) na działce budowlanej (z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, tarasów na dachach, pochylni);
  - 7) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojsście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka pieszka;
  - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
  - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
  - 10) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
  - 11) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
  - 12) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;
  - 13) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
  - 14) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;

- 15) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, pompownie.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów**

#### § 4

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały lub o ile nie jest to wykluczone przepisami odrębnymi.

#### § 5

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca: garaże;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 17,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m,
    - g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°, symetryczny dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

#### § 6

1. Wydziela się, na rysunku, planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 P ÷ 2 P**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 65%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 17,

- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, nadziemna, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków nie więcej niż 15,00 m,
- g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, dach wygięty, dach pilasty.

## § 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 R ÷ 2 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa stanowiąca budowlę obsługi gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej,
  - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
    - a) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
    - b) dróg wewnętrznych (dojazdowych do gruntów rolnych),
    - c) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze);
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
    - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:
      - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
      - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
      - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
    - b) wysokość budowli – nie więcej niż 20,00 m,
    - c) wysokość budynków realizowanych ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m,
    - d) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.
3. Zagospodarowanie, zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów w urządzeń ochrony przeciwpożarowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

## § 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDZ ÷ 2 KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
    - b) urządzenia ochrony środowiska;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 16.

## § 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z § 16.

### Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych**

## § 10

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się:
  - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, z zastrzeżeniem lit. c:
    - a) linię zabudowy nieprzekraczalną, dla zabudowy, w odległości od 0,40 m do 2,80 m liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ**,
    - b) linię zabudowy nieprzekraczalną, dla zabudowy, w odległości od 4,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **2 KDZ**,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
      - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
      - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
      - podjazdów dla niepełnosprawnych,
  - 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną klasy Z – zbiorcza, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu, z wyłączeniem budynków oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, ustala się:
  - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
  - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej, z dopuszczeniem barwy w odcieniach szarości;
  - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu), z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.
4. Dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dotyczących wysokości budynków dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 2.

#### Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

#### § 11

1. Dla obszaru objętego planem, położonego w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Mokre – Lewice” mają zastosowanie przepisy uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o ochronie przyrody.
2. Dla obszaru objętego planem, ustala się:
  - 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:
    - a) hermetyzację procesów produkcyjnych,
    - b) hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,
    - c) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,
  - 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
    - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania (w tym obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę), na terenach oznaczonych symbolami **1 P ÷ 2 P** oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
    - c) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaj terenu w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 1RM, jak na cele „mieszkaniaowo – usługowe”.

## Rozdział 5

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 12

1. W obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące tereny drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolami **1 KDZ ÷ 2KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W przestrzeniach publicznych elementy systemu identyfikacji gminnej i przestrzennej (w szczególności słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne), winny mieć ujednolicony charakter, każdorazowo w odniesieniu do rodzaju obiektu (w zakresie kolorystyki, zastosowanych materiałów).

## Rozdział 6

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

#### § 13

Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2.

## Rozdział 7

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

#### § 14

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2: powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i pozostałej zabudowy, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135°.
2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135°.

## Rozdział 8

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

#### § 15

1. W obszarze objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione pasy izolujące teren cmentarza położonego poza obszarem objętym planem, o szerokości 50,00 m i szerokości 150,00 m (liczonych od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1 R**), w których mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu.
3. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
4. Dopuszcza się, dla istniejącego budynku na terenie oznaczonym symbolem **1 RM**, usytuowanego we fragmencie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury), zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi dla terenu **1 RM**.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 16

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogę publiczną klasy Z – zbiorcza, drogę wewnętrzną oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.
2. Ustala się, w obszarze objętym planem, szerokość drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem lokalnego przewężenia, spowodowanego istniejącym zagospodarowaniem, na terenie oznaczonym symbolem **1 RM**):
  - 1) terenu oznaczonego symbolem **1 KDZ** – od 2,10 m do 5,30 m;
  - 2) terenu oznaczonego symbolem **2 KDZ** – od 2,30 m do 6,40 m.
3. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem **1 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu – od 0,10 m do 6,80 m.

## § 17

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
<b>Obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe, składy, magazyny.</b>			
1	Obiekty produkcyjne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
2	Składy, magazyny	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 2 nie mniej niż 1,5

2. Dla zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ustala się co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **1 P ÷ 2 P** obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 ÷ 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 ÷ 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 ÷ 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## § 18

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
    - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia wód podziemnych, usytuowanego poza obszarem objętym planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
    - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków bądź lokalnych oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki, wywóz odpowiednio do oczyszczalni ścieków;
    - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
    - c) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze,
    - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2 lit. a i b;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną na zasadach – zasilanie w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
  - 4) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
  - 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 6) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;

- a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
  - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) o całkowitej wysokości niższej niż 20,00 m – na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami **1 P ÷ 2 P**;
- 7) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5 i 7, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

#### Rozdział 10

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

#### **§ 19**

Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolami **1 P ÷ 2 P**, stawkę procentową, w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, stawkę procentową w wysokości 10%.

#### Rozdział 11

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 20**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głubczycach.

#### **§ 21**

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Głubczyc.

#### **§ 22**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.