URZĄD MIEJSKI w GŁUCHOŁAZACH
Wydział Mienia
i Zagospodarowania Przestrzennego
48-340 Głuchołazy, ul. Rynek 15
Tel. +48774092111

MP.6727.275.2026.EN

Głuchołazy, dnia 2026-09-02

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-09-01

Wnioskodawca:
Głuchołaskie Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Plac Basztowy 3
48-340 Głuchołazy

1. Podstawa prawna
Uchwała Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr XXXIV/355/13 z dnia 2013-09-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 2013-10-18, poz. 2257.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp
Dz. nr 1224/9, obręb GŁUCHOŁAZY
- Tereny zabudowy usługowej „3U"

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)
Dla „3U"
§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 11U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U ustala się przeznaczenie: tereny usług.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się jedno mieszkanie w budynku usługowym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość budynku: nie większa niż 12 m;
2) zakaz stosowania:
a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
c) sidingu z tworzyw sztucznych;
3) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się ogrodzenia od frontu działki o wysokości nie większej niż 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną nie wyższą niż 0,5 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²;
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30%.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głuchołazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do planu są:
1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

4) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,

b) uzupełniające - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

5) usługi podstawowe - usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli;

6) małe domy mieszkalne - budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 lokali mieszkalnych, o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) urządzenia towarzyszące - urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;

8) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna - linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) obowiązująca - linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia dla szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się: przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m, przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,3 m, cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni - na głębokość nie większą niż 2 m;

9) powierzchna zabudowy - powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;

10) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

11) główna kalenica dachu - kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, dla dachu kopertowego i dachu o nachyleniu połaci mniejszym niż 10° - oś podłużna budynku;

12) front działki - część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

13) opłata planistyczna - procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

14) uchwała - niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą administracyjną miasta;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa A ochrony konserwatorskiej;

6) strefa B ochrony konserwatorskiej;

7) strefa W ochrony ekspozycji układów zabytkowych;

8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;

9) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

10) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;

11) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

12) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;

13) obszar wymagający ochrony przed zalaniem.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rozumiane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, tereny usług sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami rozumiane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;

5) tereny zabudowy mieszanej, rozumiane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług publicznych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MM;

6) tereny usług, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania wszelkich czynności świadczonych na rzecz:

a) jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,

b) jednostek gospodarki narodowej,

c) ludności przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem U;

7) tereny usług publicznych - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kultury i sztuki, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz zielenią, boiskami sportowymi i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

8) tereny usług sportu i rekreacji - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

9) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianych jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;

10) tereny zieleni urządzonej, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym, takie jak parki, zieleńce, skwery, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

11) tereny zieleni rozumiane jako tereny na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;

12) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

13) lasy, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rozumiane jako tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących, śródlądowej drogi wodnej wraz z jej infrastrukturą, urządzeniami gospodarki wodnej, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne - WS;

15) tereny infrastruktury technicznej rozumiane jako tereny na których zlokalizowano pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzeni wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne:

a) oznaczone na rysunku planu symbolem E dla elektroenergetyki,

b) oznaczone na rysunku planu symbolem W dla wodociągów,

c) oznaczone na rysunku planu symbolem G dla gazownictwa;

16) tereny dróg publicznych w rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) KD-G dla drogi klasy głównej,

b) KD-Z dla drogi klasy zbiorczej,

c) KD-L dla drogi klasy lokalnej,

d) KD-D dla drogi klasy dojazdowej;

17) tereny dróg wewnętrznych rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

18) tereny parkingów, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano parkingi, garaże wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. Na każdym z terenów:

1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie;

2) dopuszcza się przeznaczenie działki: tereny infrastruktury technicznej, bez zachowania ustaleń określonych w przepisach działu II.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych i szyldów reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z prowadzoną w budynkach działalnością;

4) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 30 m, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej;

5) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

6) pozostawienie bez zabudowy pasów o szerokości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi brzegów koryt cieków naturalnych i sztucznych.

§ 6. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń budowlanych;

2) zmianę funkcji oraz przebudowę budynków niespełniających wymagań określonych w niniejszym planie;

3) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m w liniach rozgraniczających.

§ 7. Na obszarze Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie" przy projektowaniu zabudowy zaleca się stosowanie cech zabudowy regionalnej sudeckiej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dla budynków zlokalizowanych ścianą w liniach rozgraniczających drogi:

1) dopuszcza się lokalizację nośników informacji wizualnej, nośniki te nie mogą zakrywać elementów wystroju architektonicznego w szczególności bram i portali, okien i ich obramowań, gzymsów, okapów, płycin i kompozycji sztukatorskich;

2) dopuszcza się lokalizację nośników informacji wizualnej w pasach poziomych pomiędzy oknami parteru a oknami piętra lub w pasach pionowych pomiędzy otworami parteru wykorzystując odpowiednio 70% szerokości tych pasów;

3) dopuszcza się lokalizację nośników informacji wizualnej, w formie prostopadłej do elewacji jako pionowego elementu prostopadłościennego o wysokości obejmującej nie więcej niż drugą i trzecią kondygnacją, przy maksymalnym wysięgu 1,2 m oraz szerokości do 0,6 m, bryły te lokalizować wyłącznie przy bokach elewacji, mogą one zawierać urządzenia infrastruktury technicznej budynku;

4) dopuszcza się umieszczenie reklam na elewacjach bez okien; przy czym ich powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni elewacji, z jednoczesnym zakazem umieszczenia reklam powyżej gzymsów budynków.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz łączności publicznej, inwestycji w zakresie gospodarki wodnej, śródlądowych dróg wodnych i ochrony przeciwpowodziowej;

3) wyklucza się usługi uciążliwe, oddziałujące znacząco na środowisko i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Na obszarze objętym planem, istnieje strefa ochrony ujęcia wody „Białej Głucholaskiej" ustanowiona Decyzją Wojewody Opolskiego nr GT,11-7211/56/79 z dnia 4 października 1979 roku.

§ 11. 1. Obszar objęty planem leży w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwlO53/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.

§ 12. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) tereny zabudowy mieszanej, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny usług publicznych, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach;

5) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów:

1) dom/budynek - ul. Andersa 2, 16, 18, 20, 22, 26, 34, 40, 46, 48, 52, 54;

2) kościół - ul. Bohaterów Warszawy 2a;

3) dom/budynek - ul. Bohaterów Warszawy 4, 6, 8 10;

4) budynek szkoły - ul. Bohaterów Warszawy 2;

5) budynek sanatorium PKP - ul. Parkowa 11/13;

6) dom/budynek-Jana Pawła II 2, 6, 8, 10,12,13, 14, 16,19,21,27,34, 36/38,40,43 (w wykazie zabytków nr 29);

7) dom/budynek - ul. Gen. Sikorskiego 1,5, 9, 15;

8) pensjonat - ul. Lompy 1, 1b.

2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) zachować lub odtworzyć bryłę, kształt i materiał obiektu i dachu, podziały elewacji, stolarkę okienną i drzwiową, wystrój architektoniczny;

2) wszelkie roboty budowlane, a także zmiany funkcji, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.

§ 14. 1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym jest mowa w ust. 1 obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 15. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym jest mowa w ust. 1 obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 16. 1. Ustala się strefę W ochrony ekspozycji układów zabytkowych, oznaczonej na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym jest mowa w ust. 1 obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 17. 1. Ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla obszarów, o których jest mowa w ust. 1, obowiązuje zaraz zabudowy.

§ 18. 1. Ustala się granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla obszarów, o których jest mowa w ust. 1, obowiązuje minimalny poziom posadowienia posadzki parteru nie niżej niż poziom wód powodziowych określony na podstawie studium powodziowego.

§ 19. 1. Ustala się granice obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obszarów, o których jest mowa w ust. 1, dla zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego ewentualne inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane w technologii uwzględniającej warunki lokalizacji na terenie, na którym występuje możliwość zalania wodami powodziowymi.

Rozdział 6
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
4) podczyszczenie i zneutralizowanie węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych jeśli takie występują w wodach opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) lokalizację napowietrznych i kablowych linii energetycznych;
2) lokalizację stacji transformatorowych;
3) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
4) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 6, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum 2 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny wliczając w to garaż;
4) dla budynków w zabudowie mieszanej, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny wliczając w to garaż;
5) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów, a także usług oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny a także usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni netto budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 21. Na obszarze Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie" w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zaleca się stosowanie linii doziemnych dla projektowanych, modernizowanych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych a nie napowietrznych.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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

5. Załączniki
- wyrys z planu

Z up. Burmistrza

mgr Martyna Zacher
Naczelnik Wydziału Mienia
i Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują
1. Głuchołaskie Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
   Plac Basztowy 3
   48-340 Głuchołazy
2. a/a

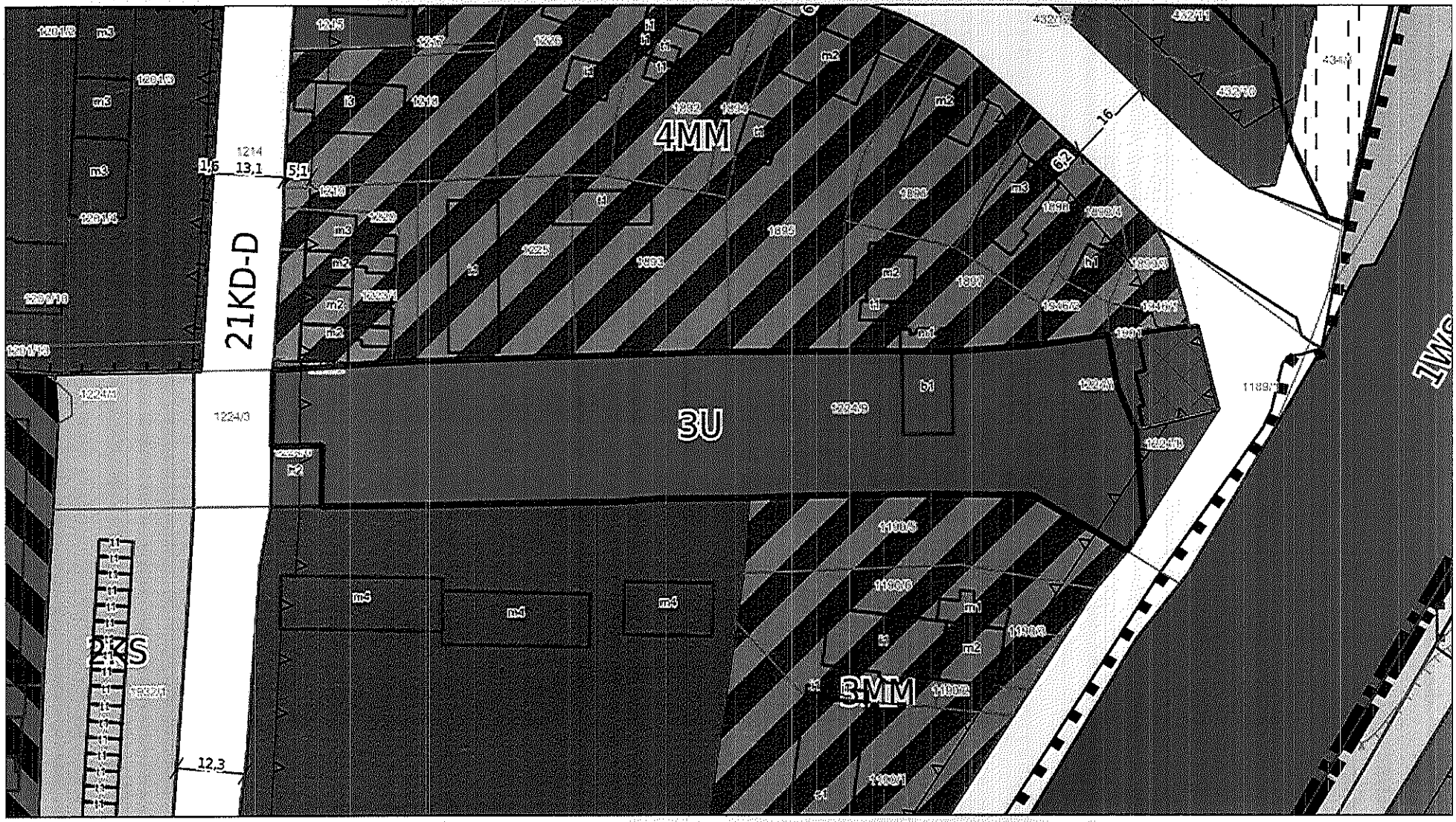
Sprawę prowadzi: Elżbieta Nędza
tel: 774092111

Za wydanie ...wypis i wyrys 1 mpzp....
Pobrano opłatę skarbową w wys. 10,00 zł
Podst. Prawna: Ustawa z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXXIV/355/13 z dnia 2013-09-25

Załącznik do sprawy MP.6727.275.2026.EN, data wydania 2026-09-02

skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 1224/9 z obrębu GŁUCHOŁAZY

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/355/13 z dn. 25.09.2013 r.

OGÓLNE

- Granica planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU

- ZL — Las
- KD-D — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-G — Tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-L — Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-Z — Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- E — Tereny infrastruktury - energetyka
- W — Tereny infrastruktury - wodociągi
- ZD — Tereny ogrodów działkowych
- KS — Tereny parkingów
- US — Tereny usług sportu i rekreacji
- WS — Tereny wód powierzchniowych płynących
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- MM — Tereny zabudowy mieszanej
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U — Tereny zabudowy usługowej
- UP — Tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
- U/P — Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- Tereny zamknięte
- Z — Tereny zieleni
- ZP — Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Park Krajobrazowy "Góry Opawskie"
- Strefa ochrony ujęcia wody "Białej Głuchołazkiej"
- Strefa A ochrony konserwatorskiej
- Obszar wymagający ochrony przed zalaniem
- abc — Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Granica terenów zamkniętych
- Obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
- Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Orientacyjny przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
- Projektowany obszar NATURA 2000 "Góry Opawskie"
- Strefa B ochrony konserwatorskiej
- Strefa W ochrony ekspozycji układów zabytkowych
- Rezerwat przyrody ("Las Bukowy" i "Nad Białką")
- Otulina Parku Krajobrazowego "Góry Opawskie"
- Obiekt objęty ochroną konserwatorską