

**Projekt**

z dnia 14 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świątów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o.  
z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 14 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia punktowej zmiany "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świątów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o.", uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr XLI/420/18 z dnia 28 marca 2018 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Opolskiego dnia 18 kwietnia 2018 r., poz. 1284.

§ 2. Załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem zmiany planu opisanego w §1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głuchołazach

**Mariusz Migala**



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Do Burmistrza Głuchołaz wpłynął wniosek Zarządu spółki Malta Decor sp. z o.o. (wniosek z dn. 04.04.2022r., data wpł. 7.04.2022r., uzupełniony w dn. 13.04.2022r.), w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów i Nowy Świętów, w rejonie zakładu Malta-Decor sp. z o.o. - na obszarze działek nr 848/190, 848/191, 848/192, 848/171, 848/172, 848/173, 848/174, 848/175, 848/176, 848/227. Zmiana planu ma na celu umożliwienia budowy farmy fotowoltaicznej powyczej 100kW.

Ww. plan miejscowy został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach NR XLI/420/18 z dnia 28 marca 2018 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Opolskiego dnia 18 kwietnia 2018 r., Poz. 1284.

- **Obecne ustalenia planu:** tereny o symbolach **1P** (tereny zabudowy produkcyjnej), **1ZP, 2ZP** (tereny zieleni urządzonej), **1R, 2R** (tereny rolne).

- **Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchołazy: teren 3.1P,U.** Studium określa ustalenia dla terenów P,U:

1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz usługowej, bazy, składy, magazyny;

2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa lub lokale mieszkalne dla właścicieli lub pracowników, zabudowa zamieszkania zbiorowego dla pracowników, zieleni urządzonej i nieurządzonej, wody śródlądowe, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty infrastrukturalne;

3) dla działek nr 848/225, 848/226 i 848/227 w obrębie ewidencyjnym Bodzanów, w ramach przebiegu nieczynnej linii kolejowej ustala się możliwość zagospodarowania jak dla terenów oznaczonych symbolem KI;

4) funkcja zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkalnych dla właścicieli oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego dla pracowników jest dopuszczalna tylko w przypadku braku negatywnego oddziaływania na tą zabudowę;

5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) **na terenach 1.7-1.10P,U, 2.1P,U, 3.1-3.2P,U, 5.2P,U, 8.1P,U, 11.1-11.2P,U dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – farma fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 100 kW, w lokalizacji wraz ze strefą oddziaływania zgodnie z rysunkiem *Studium*.**

Wobec powyższego wniosek jest zgodny z obowiązującym studium i może być procedowany.

Teren objęty wnioskiem jest zabudowany na działkach nr 848/174 i 848/175, w pozostałej części nie jest zabudowany.

Proponuje się przystąpienie do zmiany planu, ponieważ przystąpienie do zmiany planu jest uzasadnione zamierzeniami inwestycyjnymi przedsiębiorcy; umożliwi w efekcie realizację planowanej inwestycji, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii. Inwestycja przełoży się na wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, oraz wpisuje się w kierunek pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych OZE.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy zasadności przystąpienia do planu, zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zasadności realizacji planu.