



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 655

UCHWAŁA NR XXV/190/26 RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH

z dnia 11 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica

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 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr IV/35/24 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 26 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewodencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica,

Rada Miejska w Głubczycach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica, 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 działki o nr ewidencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica, zwany dalej planem lub planem miejscowym, obejmuje obszar, w granicach określonych w uchwale nr IV/35/24 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 26 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica.

§ 2. 1. Plan miejscowy składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

- 1) nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1 000, który zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) nr 2 do uchwały, z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głubczyce (zawartym na załączniku, o którym mowa w pkt 1).

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; Dz.U. z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940; poz. 527, poz. 680, poz. 1668; Dz.U.z 2026 r. poz. 1688, poz.1847 i poz. 24).

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 miejscowego, w trakcie konsultacji społecznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 4 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

3. Przedmiot planu miejscowego 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 miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach planu miejscowego oraz na rysunku planu numerem):
 - **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **Z** – teren zieleni,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem literowym **MNW**, lub od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem literowym **KR**,
 - f) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi oznaczonej symbolem literowym **KR**.

4. Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w ramach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Mokre – Lewice;
- 2) Jednolitej części wód podziemnych nr 140.

5. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarze objętym planem miejscowym, w formie ustaleń:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) 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;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, poprzedzonym numerem terenu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone, w przepisach niniejszej uchwały, przeznaczenie przeważające na danej działce, a w przypadku terenu, dla którego zostało ustalone

przeznaczenie dla zabudowy, zajmujące 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce budowlanej;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, ustalone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie miejscowym lub przeznaczenie stanowiące zastany sposób zagospodarowania terenu (rowy), mogące zaistnieć samodzielnie;
- 5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części obiektu budowlanego, z wyłączeniem elementów określonych w planie miejscowym;
- 10) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;
- 11) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej;
- 12) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym, czterospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia.

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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 4. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
- 2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i oznacza symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) usługi,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo – rowerowa,
 - d) obsługa komunikacji,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe (rowy),
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do usług: rzemieślniczych (nieuciążliwych), zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, z wykluczeniem terenu usług: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), z wykluczeniem terenu: obsługi podróży, placu lub rynku;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynku – 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),
 - h) geometria dachu budynku – dach pochyły, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12° wyłącznie dla budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolem **1KR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – wody powierzchniowe śródlądowe (rów);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m do 15,0 m, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m i 10,0 m.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren zieleni i oznacza symbolem **1Z**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja pieszo – rowerowa,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe (rów);
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do zieleni – wyłącznie w zakresie ograniczonym do zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, z wykluczeniem terenu: ogrodów działkowych, plaży;
- 4) zakaz realizacji budynków;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym, ustala się, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i 3:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW** – w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1KR**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MNW** – w odległości 6,0 m, liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren oraz w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1KR**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW** – w odległości 6,0 m, liczonej od południowo – wschodniego oraz północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczających ten teren oraz w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1KR**,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** – w odległości 6,0 m, liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren oraz w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1KR**;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1 lit. a, b, c nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
 - b) gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - c) schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - e) termoizolacji;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 lit. d nie obejmują elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu.

2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, a liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1KR**, dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) obsługi komunikacji (wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingów);
- 4) zieleni urządzonej.

3. Pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1Z**, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **1KR** oraz południowo – wschodnim przebiegiem linii rozgraniczającej ten teren, dopuszcza się realizację komunikacji pieszo – rowerowej.

4. Dopuszcza się kondygnację podziemną w budynku.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

6. Dla terenów objętych planem miejscowym 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;
- 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.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaj terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z przeznaczeniem terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - b) teren z przeznaczeniem terenu dla zieleni oznaczony symbolem **1Z**, w zakresie ograniczonym do zieleni urządzonej – jak „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

2. Dla terenów objętych planem miejscowym, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat dla terenów, o jakich mowa w paragrafie 5.

Rozdział 5

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem miejscowym przynależy do Jednolitej części wód podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 – 3.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mokre – Lewice – ochronę krajobrazu uwzględniają ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat dla terenów, o jakich mowa w paragrafie 5.

3. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3: powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejszą niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7

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

§ 12. 1. W obszarze objętym planem miejscowym, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Dla terenów objętych planem miejscowym ma zastosowanie przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie lokalizacji na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** 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:

- 1) całkowitej wysokości nie większej niż 3,0 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
- 2) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,0 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem.

4. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Obsługa komunikacyjna terenów, w obszarze objętych planem miejscowym, nastąpi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **IKR**, powiązany z drogą gminną położoną poza obszarem objętym planem miejscowym (do której obszar objęty planem miejscowym przylega od strony południowo – wschodniej), mającą powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych (w szczególności drogą publiczną powiatową).

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

L.p.	Rodzaj zabudowy	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi.			
1.	Rzemieślnicze	100 m ² powierzchni	nie mniej niż 3
2.	Zdrowia i pomocy społecznej	5 zatrudnionych	nie mniej niż 2
3.	Edukacji, sportu i rekreacji	5 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4.	Biurowe i administracji	100 m ² powierzchni	nie mniej niż 3

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny.

3. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

4. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 ÷ 15.

§ 15. 1. W obszarze objętym planem miejscowym, dopuszcza się budowę, przebudowę (w tym wyprzedzającą w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu) urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych (sanitarnych, ogólnospławnych, deszczowych), ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych wraz z obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dla obszaru objętego planem miejscowym, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę ze stacji uzdatniania wody „Krasne Pole”, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków do bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki (wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków);
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków naturalnych, rowów, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z Głównego Punktu Zasilającego „Głubczyce”, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenie zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem §12 ust. 1, 2, 3;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy);
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, z zastrzeżeniem §12 ust. 1, 2, 3;
 - 9) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

Rozdział 9**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, w wysokości 30%.

Rozdział 10**Przepisy końcowe**

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

§ 18. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Głubczyc.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Zwarycz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/190/26
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 11 marca 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/190/26
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 11 marca 2026 r.

LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUBCZYCE

OZNACZENIA:

- graniczna państwa
- graniczna geodezyjna miasta Głubczyce
- graniczna administracyjna gminy Głubczyce
- BIERNATÓW** nazwa miejscowości
- Biernatówek** nazwa przysiółka

Kierunkowa struktura urbanistyczna miasta Głubczyce

- A1** obszar przekształceń zabudowy o charakterze śródmiejskim - historyczne śródmieście miasta
- A2** obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym usług publicznych i sportowo - rekreacyjnych) o charakterze ogólnomiejskim, związanej funkcjonalnie z historycznym śródmieściem
- B1** obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych
- B2** obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych
- C** obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym terenów sportowo - rekreacyjnych)
- D1** obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo-usługowych)
- D2** obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo-usługowych)
- E1** obszar kontynuacji funkcji głównego pasa zieleni publicznej (park miejski)
- E2** obszar cmentarza komunalnego
- E3** obszar pracowniczych ogrodów działkowych

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Obszary przewidziane do kontynuacji i uzupełnień istniejącego zagospodarowania:

- M1** zabudowa wielofunkcyjna; mieszkaniowo - usługowa
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNR** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- MNR2** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z możliwością lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej
- MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- U** zabudowa usługowa, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- PU** zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno - usługowej
- RP** zabudowa produkcyjno - usługowa związana z obsługą gospodarstw rolnych
- UT** zabudowa usług turystycznych i rekreacji indywidualnej
- US** tereny sportu i rekreacji
- ZD** tereny ogrodów działkowych
- ZP** tereny zieleni urządzonej (publicznej)
- ZN** tereny zieleni naturalnej
- ZC** cmentarz
- IT** tereny infrastruktury technicznej

Obszary wskazane pod rozwój:

- M1R** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MNR2** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej
- MWR** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U** zabudowy usługowej, w tym obiekty sakralne i użyteczności publicznej
- PU** zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno - usługowej
- RP** zabudowy produkcyjno - usługowej związanej z obsługą gospodarstw rolnych
- UT** zabudowy usług turystycznych i rekreacji indywidualnej
- US** terenów sportu i rekreacji
- ZP** terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni
- ZP** terenów zieleni urządzonej (publicznej)
- ZC** terenów cmentarzy
- IT** obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Pozostałe obszary obrazujące politykę przestrzenną gminy:

- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wskazane do rekultywacji
- tereny możliwe do zagospodarowania na cele budowy farm wiatrowych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszary zwartej zabudowy wsi, wyznaczone na potrzeby rozporządzenia Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego

Elementy zainwestowania:

- kościół
- obiekty użyteczności publicznej
- parking
- MEiW Osobloga

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska

- Natura 2000 Góry Opawskie
- Obszar Chronionego Krajobrazu 'Las Głubczycki'
- Obszar Chronionego Krajobrazu 'Mokre Lewice'
- pomniki przyrody - pojedyncze drzewa
- aleje lip drobnolistnych - pomniki przyrody
- Projektowane formy ochrony przyrody:**
- Rezerwat przyrody 'Wilczy Staw'
- Rezerwat przyrody 'Piełgrzymów'
- Park krajobrazowy 'Góry Opawskie'
- Obszar Chronionego Krajobrazu 'Dolina Straduni'
- Obszar Chronionego Krajobrazu 'Dolina Osoblog'
- Obszar Chronionego Krajobrazu 'Painy'

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zwykondowane stanowiska archeologiczne
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa "E" ekspozycyjna dla ochrony walorów widokowych pasmowego układu zieleni w dolinie rzeki
- strefa ochrony archeologicznej "W"
- strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- proponowane strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- udokumentowane złoża surowców naturalnych
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych ONO nr 332
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych OWO nr 332
- teren ochrony bezpośredniej wód podziemnych
- teren ochrony pośredniej wewnętrznej wód podziemnych
- teren ochrony pośredniej zewnętrznej wód podziemnych
- strefa sanitarna wokół istniejącego cmentarza
- tereny zalewowe; obszar zalewu Q ~
- gleby klas I - III (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej)
- tereny zamknięte (kolejowe)

Wypożyczenie w infrastrukturę techniczną:

Układ komunikacyjny:

- droga krajowa
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne (wybrane)
- linie kolejowe
- kolej wąskotorowa
- 38/G numer drogi krajowej/klasa techniczna
- 416/G numer drogi wojewódzkiej/klasa techniczna
- 3850/L numer drogi powiatowej/klasa techniczna
- numer drogi gminnej/klasa techniczna

Planowane inwestycje drogowe:

- projektowane obejścia w ciągu drogi krajowej nr 38
- projektowane obejścia w ciągu drogi wojewódzkiej
- projektowane drogi gminne (obejścia miejscowości)

projektowane skrzyżowania w ciągu projektowanej obwodnicy miasta

Ścieżki rowerowe:

- międzyregionalna ścieżka rowerowa
- lokalna ścieżka rowerowa

Planowane ścieżki rowerowe:

- ścieżka rowerowa do Kłnowa

Istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania
- Główny Punkt Zasilania
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN250
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150
- stacja redukcyjno - pomiarowa I^o
- istniejące ujęcia wody
- istniejąca sieć wodociągowa (transzytowa)
- istniejące zbiorniki wody
- stacje uzdatniania wody
- projektowana sieć wodociągowa (transzytowa)
- projektowane zbiorniki wody
- istniejąca kanalizacja sanitarna (transzytowa)
- przepompownie ścieków
- istniejące oczyszczalnie ścieków
- projektowane oczyszczalnie ścieków
- aglomeracja ściekowa Ziemi Rzeki Trój
- aglomeracja ściekowa Lisieje
- aglomeracja ściekowa Pietrowice
- proponowane rozszerzenie granic aglomeracji ściekowej Pietrowice
- tereny nie objęte systemem kanalizacji sanitarnej - wskazane do objęcia tym systemem
- granice dwomi kanalizacji sanitarnej
- gminne składowisko odpadów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/190/26
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 11 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głubczycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Głubczycach, rozstrzyga co następuje:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 159/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Opawica, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/190/26
Rady Miejskiej w Głubczycach
z dnia 11 marca 2026 r.

**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.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Głubczycach, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy: realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Głubczyce – sieci wodociągowej i może być związana z realizacją sieci kanalizacyjnej, zatem będzie związana z obciążeniem budżetu gminy Głubczyce.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Głubczyce;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/190/26

Rady Miejskiej w Głubczycach

z dnia 11 marca 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę