



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 października 2026 r.

Poz. 2490

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 06.10.2026 14:58:56



UCHWAŁA NR XXXII/203/2026 RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w obrębie Łąka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27b ust. 1 oraz ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami), a także art. 67 ust. 3 oraz ust. 4 pkt 1 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 ze zmianami), co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w obrębie Łąka, zwany dalej „planem”.

2. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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 ze zmianami) wyłączony został obowiązek sporządzenia przez Burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Otmuchowie 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 – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszary, których granice określono na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego AZP 96-30/8-7;

5) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi.

3. Niewymienione w ust. 2, pozostałe oznaczenia graficzne, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat, modułowych obiektów budowlanych oraz ogniw fotowoltaicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów oraz schodów zewnętrznych;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) zieleni towarzyszącej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów na obszarach planu:

- 1) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L**.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni towarzyszącej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kolor elewacji budynków oraz modułowych obiektów budowlanych – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 4) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 3 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków na obszarze planu;
- 6) nakaz ograniczenia oświetlenia obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych uchwały,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie niezbędnym do przygotowania podłoża pod zabudowę i zagospodarowania zgodnie z zapisami planu;
- 3) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;

- 4) zakaz lokalizacji biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 96-30/8-7, w której ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi gminne przylegające do obszarów planu;
- 2) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF;
- 3) w przypadku lokalizacji co najmniej 10 miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF, nakaz lokalizacji co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów planu;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 3) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody lub poprzez dowóz,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach PEF: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach PEF: 20,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach PEF: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznych, w tym między innymi:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 150 kW,
 - b) budynki i budowle, w tym obiekty modułowe, elektroenergetycznych stacji transformatorowych, w tym modułowe stacje transformatorowe,
 - c) linie kablowe niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
 - d) budynki oraz wiaty, stanowiące zaplecze techniczne oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się powierzchnia biologicznie czynna pod instalacjami fotowoltaicznymi;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni instalacji fotowoltaicznych;
- 6) geometria dachów budynków, wiat oraz obiektów modułowych: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 6,0 m,
 - b) budowli: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcją: 5,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna z sąsiadującymi drogami, zlokalizowanymi poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L**, **2L**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Otmuchów.

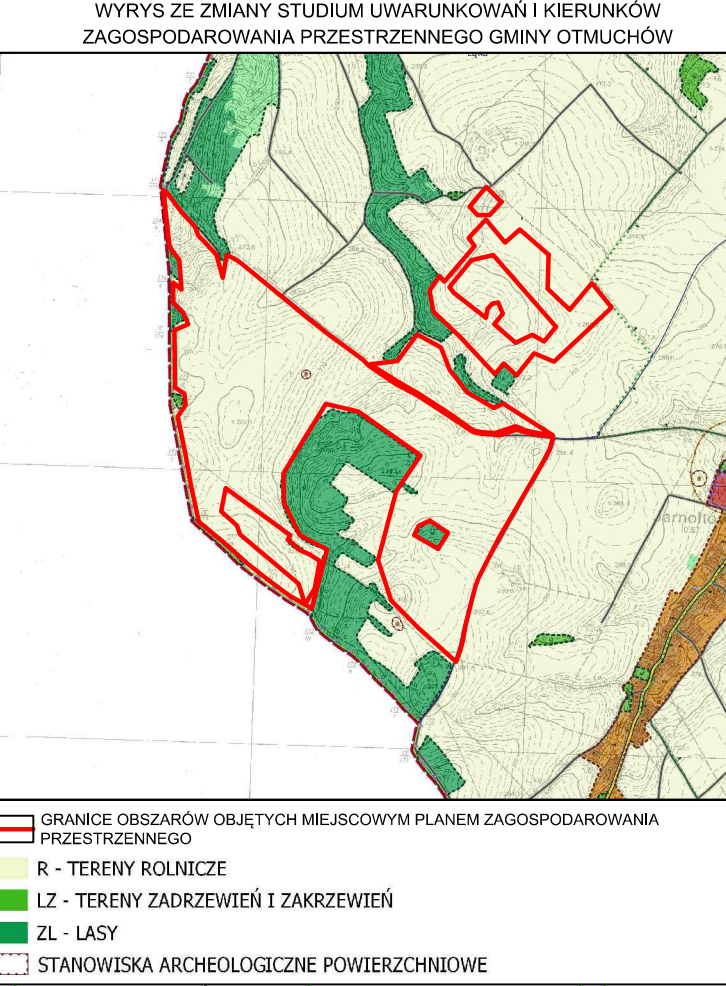
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

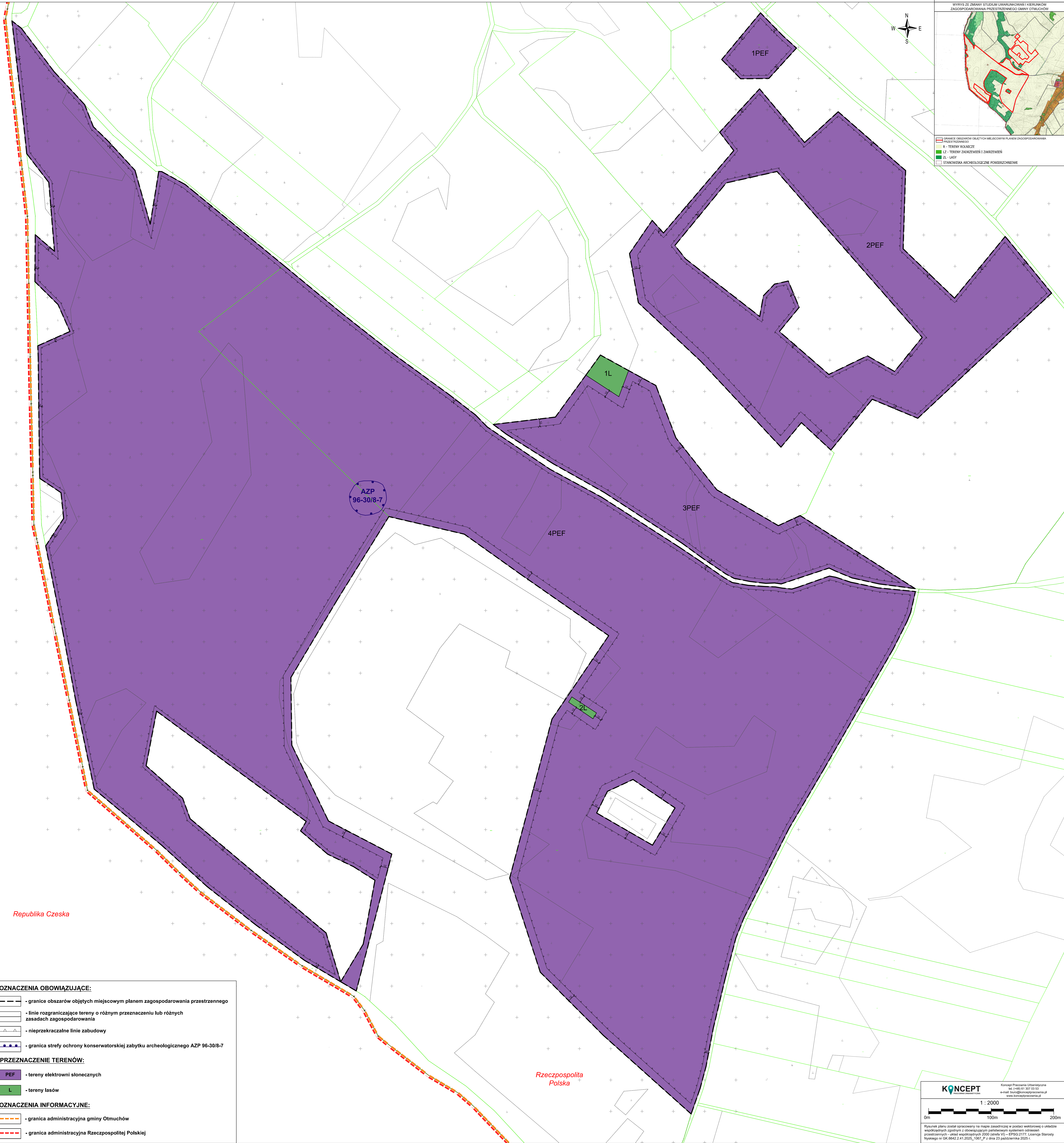
Henryk Mamala

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/203/2026
Rady Miejskiej w Otmuchowie

Załącznik Nr 1
Z dnia 30 września 2026 r.
DO UCHWAŁY NR XXXII/203/2026
RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2026 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU W OBRĘBIE ŁĄKA



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego AZP 96-30/8-7

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- PEF — tereny elektrowni słonecznych
- L — tereny lasów

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna gminy Otmuchów
- granica administracyjna Rzeczypospolitej Polskiej

KONCEPT
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. +48 61 807 63 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 2000

0m 100m 200m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych – układ współrzędnych 2000 (słowo: EPSG:2177, Licencja Starosty Nyskiego nr GK.6642.2.41.2025_1067_P z dnia 23 października 2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/203/2026
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 30 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Otmuchowie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) Rada Miejska w Otmuchowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/203/2026

Rady Miejskiej w Otmuchowie

z dnia 30 września 2026 r.

Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę