

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów  
Brzezinka i Krasowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 60/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r., zwany dalej planem.
2. Stwierdzenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.
3. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:
  - 1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);
  - 2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 do uchwały).
4. 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.
5. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 2) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

### § 3.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 4) zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską.

### § 4.

W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 5.

1. Przepisy szczegółowe określające przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów, przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.
2. W kartach terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe – karty terenów

### § 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice						
1. SYMBOL:						
1PEF	2PEF	3PEF	4PEF	5PEF	6PEF	7PEF
8PEF	9PEF					
2. PRZEZNACZENIE: teren elektrowni słonecznej, rozumiany jako wolnostojące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym stacjami transformatorowymi i inwerterowymi, magazynami energii elektrycznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i pomocniczą.						
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:						
w obrębie zabytku archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ochronie podlegają zabytki archeologiczne; sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.						

<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;</li> <li>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;</li> <li>4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 5 zatrudnionych przebywających jednocześnie na terenie elektrowni słonecznej, urządzone w ramach działki budowlanej; nie określa się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ul>
<b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°;</li> <li>4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</li> </ul>
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</li> <li>2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;</li> <li>3) warunki powiązań z układem zewnętrznym: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,</li> <li>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;</li> </ul> </li> <li>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;</li> <li>6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%.

## § 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice
<b>1. SYMBOL:</b>
<b>1MNW</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) nadziemna intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna: 0,01,</li> <li>b) maksymalna: 0,8;</li> </ul> </li> <li>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;</li> <li>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;</li> <li>5) geometria dachu: dowolna;</li> <li>6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.</li> </ul>
<b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;</li> <li>2) minimalna powierzchnia działek: 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°;</li> <li>4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</li> </ul>
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</li> <li>2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;</li> <li>3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przez sieć dróg,</li> <li>b) przez systemy infrastruktury technicznej;</li> </ul> </li> <li>4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</li> <li>5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</li> <li>6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru;</li> <li>8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>

10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice	
1. SYMBOL:	
<b>1RZP</b>	
2. PRZEZNACZENIE: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.	
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m; 5) geometria dachu: dowolna; 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 10 zatrudnionych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.	
4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; 3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: a) przez sieć dróg, b) przez systemy infrastruktury technicznej; 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru; 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice							
1. SYMBOL:							
<b>1RN</b>	<b>2RN</b>	<b>3RN</b>	<b>4RN</b>	<b>5RN</b>	<b>6RN</b>	<b>7RN</b>	
2. PRZEZNACZENIE: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.							
3. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:							
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;							
4. STAWKA PROCENTOWA: 15%.							

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice							
1. SYMBOL:							
<b>1L</b>	<b>2L</b>	<b>3L</b>	<b>4L</b>	<b>5L</b>	<b>6L</b>	<b>7L</b>	
2. PRZEZNACZENIE: teren lasu.							
3. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:							
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;							
4. STAWKA PROCENTOWA: 15%.							

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice			
<b>1. SYMBOL:</b>			
<b>1KDD</b>	<b>2KDD</b>	<b>3KDD</b>	<b>4KDD</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren drogi dojazdowej.			
<b>2. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:</b> zgodnie z rysunkiem planu.			
<b>3. STAWKA PROCENTOWA:</b> 15%.			

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice			
<b>4. SYMBOL:</b>			
<b>1KR</b>			
<b>5. PRZEZNACZENIE:</b> teren komunikacji drogowej wewnętrznej.			
<b>3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:</b> zgodnie z rysunkiem planu.			
<b>6. STAWKA PROCENTOWA:</b> 15%.			

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 14.

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