

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizacji  
elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 61/IX/24 Rady Gminy Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów,

Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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., z uwzględnieniem przepisów 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 poz. 1688 z późn. zm.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów, zwany dalej „planem”, który obejmuje obszar przedstawiony w części graficznej na załączniku nr 1 w skali 1:2000 i składający się z arkuszy ponumerowanych od 1a do 1g, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **granica obszaru objętego planem** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) **terenie** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia wyróżniającym ją spośród innych terenów oraz stosownym numerem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz wieży elektrowni wiatrowych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków lub budowli;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 3.** 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytki objęte ochroną w planie, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochronna linii elektroenergetycznej najwyższych napięć;
- 8) strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 11) zabytki archeologiczne;
- 12) pomnik przyrody.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, w tym wskazują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

**§4.** Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – **ML-UT**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 6) teren elektrowni wiatrowej – **PEW**;
- 7) teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej – **PEW-PEF**;
- 8) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 9) teren drogi głównej – **KDG**;
- 10) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 11) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 12) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 14) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 15) teren elektroenergetyki – **IE**;
- 16) teren kanalizacji – **IK**;
- 17) teren pompowni ścieków – **IKP**;
- 18) teren gospodarowania odpadami – **IO**;

- 19) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 20) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 21) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **RZP**;
- 22) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 23) teren lasu – **L**;
- 24) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w granicach obszaru objętego planem ustala się:**

- 1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, możliwość zagospodarowania obiektami i urządzeniami związanymi z ustalonym przeznaczeniem terenu takimi jak dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) możliwość realizacji dojazdów, dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 7) realizację inwestycji wymienionych w pkt 5 i 6 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, w granicach obszaru objętego planem:**

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii.
- 2) na obszarze objętym planem ochronie podlega pomnik przyrody.

**§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:**

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla zabytków archeologicznych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.**

**§9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują warunki określone w ustaleniach szczegółowych.**

**§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę zakazu lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkalną w odległości 700 m od elektrowni wiatrowych.**

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny składający się z dróg, powiązanych z drogowym układem zewnętrznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczeń terenów:
  - a) **KDG** – teren drogi głównej,
  - b) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania obowiązują parametry zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy przepisy prawa uniemożliwiają ich poprowadzenie na innych terenach;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
  - c) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu i związane z nimi instalacje;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska;

- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie wykorzystania lokalnych wodociągów;
- 7) w zakresie odprowadzania **ścieków**:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań alternatywnych i tymczasowych wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się: na czas łączny nie dłuższy niż 24 miesiące, wykorzystanie gruntów rolnych pod tymczasowe poszerzenie terenów komunikacji wewnętrznej na gruntach rolnych, w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z obowiązkiem przywrócenia funkcji ustalonej w planie po czasowym wykorzystaniu.

**§ 14.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się :

- 1) obowiązek zagospodarowania przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ich dostępność dla osób o szczególnych potrzebach, w tym osób z niepełnosprawnościami;
- 2) wymóg zachowania spójności estetycznej z otaczającym krajobrazem w projektowaniu elementów przestrzeni publicznych, takich jak chodniki, place i parkingi.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem nie określa się zakresu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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, ochrony dób kultury współczesnej.

**§ 16.** 1. Przepisy szczegółowe przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 3.

2. W kartach terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów lub są regulowane przez przepisy odrębne.

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe – karty terenów

#### § 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN 9MN 10MN 11MN 12MN 13MN 14MN 15MN 16MN 17MN 18MN 19MN 20MN 21MN 22MN 23MN 24MN 25MN 26MN 27MN 28MN 29MN 30MN 31MN 32MN 33MN
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA 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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
1) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, charakterystycznej zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy; 2) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych; 3) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 7) geometria dachu: a) w strefie ochrony konserwatorskiej: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, b) poza strefą ochrony konserwatorskiej: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicami opracowania; b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.

**8. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

### **1.SYMBOL:**

**1MN-U 2MN-U**

### **2.PRZEZNACZENIE:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:**

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych;
- 2) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

### **5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy: 10 m,
  - c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
  - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - b) pozostałe budynki: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

### **6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):**

- 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.

**8. STAWKA PROCENTOWA: 30%**

## § 20.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**1ML-UT 2ML-UT**

**2.PRZEZNACZENIE:**

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
- 2) dopuszcza się: usługi gastronomii, urządzenia sportowe i rekreacyjne

**3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowe

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:**

sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: pozostałe budynki: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

**6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):**

- 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 500 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) 1 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej,
  - b) 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**8. STAWKA PROCENTOWA: 30%**

## § 21.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

<b>1.SYMBOL:</b>
<b>MW</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy.
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 0,8; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m <sup>2</sup> , 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleni dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów, w tym dróg położonych poza granicami opracowania, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się: a) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej, b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.
<b>8. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%

## § 22.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1US 2US</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren usług sportu i rekreacji
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2; 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 5) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 10 000 m <sup>2</sup> , 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleni dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów, w tym dróg położonych poza granicami opracowania, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się: a) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.
<b>8. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

## § 23.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1PEW 2PEW 3PEW 4PEW 5PEW 6PEW 7PEW 8PEW 9PEW 10PEW 11PEW 12PEW 13PEW 14PEW 15PEW 16PEW 17PEW 18PEW 19PEW</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren elektrowni wiatrowej; 2) dopuszcza się lokalizację: stacji transformatorowych, magazynów energii, placów manewrowych i montażowych oraz parkingów, dojazdów i dojazdów.
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY</b>

<p><b>ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p> <p>1) Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów z uwzględnieniem następujących zasad:</p> <p>a) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej może wykraczać poza tereny oznaczone symbolem PEW i nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;</p> <p>b) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem,</p> <p>c) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m,</p> <p>d) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie może być większa niż 34 sztuki;</p> <p>2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,0,</p> <p>b) maksymalny: 0,30;</p> <p>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;</p> <p>5) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;</p> <p>6) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 4 i 5: 5 m;</p> <p>8) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 170 m;</p> <p>9) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka na teren i nie więcej niż 34 w graniach planu miejscowego;</p> <p>10) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>11) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.</p>
<p><b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b></p> <p>1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m;</p> <p>3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą w przedziale 70-110°.</p>
<p><b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów; w tym położonych poza granicami opracowania,</p> <p>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;</p> <p>9) W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:</p> <p>a) minimalną ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce na każdy teren,</p> <p>b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.</p>
<p><b>7. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b></p>
<p><b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b></p> <p>w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

## § 24.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

<b>1.SYMBOL:</b>						
<b>1PEW-PEF</b>	<b>2PEW-PEF</b>	<b>3PEW-PEF</b>	<b>4PEW-PEF</b>	<b>5PEW-PEF</b>	<b>6PEW-PEF</b>	<b>7PEW-PEF</b>
<b>8PEW-PEF</b>	<b>9PEW-PEF</b>	<b>10PEW-PEF</b>	<b>11PEW-PEF</b>	<b>12PEW-PEF</b>	<b>13PEW-PEF</b>	
<b>14PEW-PEF</b>	<b>15PEW-PEF</b>					
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>						
1) teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej;						
2) dopuszcza się lokalizację: stacji transformatorowych, magazynów energii, placów manewrowych i montażowych oraz parkingów, dojazdów i dojazdów, obiektów budowlanych i technicznych związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty.						
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>						
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.						
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>						
1) Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów z uwzględnieniem następujących zasad:						
a) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza tereny oznaczone PEW-PEF,						
b) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem,						
c) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m,						
d) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie może być większa niż 34 sztuki;						
2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:						
a) minimalny: 0,0,						
b) maksymalny: 0,3;						
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;						
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;						
5) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;						
6) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;						
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych: 6 m,						
8) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 5-7: 5 m;						
9) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 170 m;						
10) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka na teren i nie więcej niż 34 w granicach planu miejscowego;						
11) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;						
12) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.						
<b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>						
1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m <sup>2</sup> ;						
2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m;						
3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą w przedziale 70-110°.						
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>						
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:						
a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów; w tym położonych poza granicami opracowania,						
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;						
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;						
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;						
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;						
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;						
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;						
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;						
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;						
obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;						

9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się: a) minimalną ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce na każdy teren, b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

## § 25.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1PEF 2PEF 3PEF 4PEF 5PEF 6PEF 7PEF 8PEF 9PEF 10PEF 11PEF 12PEF 13PEF</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren elektrowni słonecznej; 2) dopuszcza się lokalizację: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, magazynów energii, placów manewrowych i montażowych, parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, obiektów budowlanych i technicznych związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty.
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,0, b) maksymalny: 0,8; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych: 6 m, b) dla pozostałej zabudowy: 15 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.
<b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m <sup>2</sup> ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą w przedziale 70-110°.
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów; b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się: a) minimalną ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce na każdy teren,

b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.

**7. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 26.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**KDG**

**2.PRZEZNACZENIE:** teren drogi głównej

**3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 27.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**1KDZ 2 KDZ 3 KDZ 4 KDZ 5 KDZ 6 KDZ**

**2.PRZEZNACZENIE:** teren drogi zbiorczej

**3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 28.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**1KDL 2KDL 3KDL 4KDL 5KDL 6KDL 7KDL 8KDL 9KDL 10KDL 11KDL 12KDL**

**2.PRZEZNACZENIE:** teren drogi lokalnej

**3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 29.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**1KDD 2KDD 3KDD 4KDD 5KDD 6KDD 7KDD 8KDD 9KDD 10KDD 11KDD 12KDD 13KDD 14KDD 15KDD 16KDD 17KDD 18KDD 19KDD 20 KDD**

**2.PRZEZNACZENIE:** teren drogi dojazdowej

**3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

## § 30.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**1KR 2KR 3KR 4KR 5KR 6KR 7KR 8KR 9KR 11KR 12KR 13KR 15KR 17KR 18KR 19KR 21KR 22KR 23KR 24KR 25KR 26KR 28KR 29KR 30KR 31KR 34KR 35KR 36KR 37KR 38KR 39KR 40KR 42KR 44KR 45KR 46KR 48KR 49KR 50KR 51KR 54KR 56KR 57KR 58KR 59KR 60KR 61KR 62KR 64KR 65KR 66KR 68KR 70KR 71KR 73KR 74KR 75KR**

**2.PRZEZNACZENIE:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

### § 31.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów											
<b>1.SYMBOL:</b>											
10KR	14KR	16KR	20KR	27KR	32KR	33KR	41KR	43KR	47KR	52KR	53KR
55KR	63KR	67KR	69KR	72KR	76KR	77KR					
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>											
1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;											
2) nad terenami dopuszcza się pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej.											
<b>3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:</b> zgodnie z rysunkiem planu.											
<b>4. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%											

### § 32.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów							
<b>1.SYMBOL:</b>							
1KP	2KP	3KP	4KP	5KP	6KP	7KP	8KP
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren komunikacji pieszo-rowerowej							
<b>3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:</b> zgodnie z rysunkiem planu							
<b>4. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%							

### § 33

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>IE</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren elektroenergetyki
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się: a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego, b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku, d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c.
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,0 b) maksymalny: 2,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, b) inne obiekty budowlane: 8 m; 5) geometria dachu: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku.
<b>8. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%

### § 34.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
--

<b>1.SYMBOL:</b>
<b>IK</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren kanalizacji
<b>3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
<p>3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,01,</p> <p>b) maksymalny: 0,5;</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologiczna czynna: 10%;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>5) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i połaci;</p> <p>6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
<p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 10 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;</p> <p>3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0° do 90°.</p>
<b>7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
<p>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów,</p> <p>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:</p> <p>a) minimalną ilość miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 miejsca,</p> <p>b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.</p>
<b>8. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%

### § 35.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1IKP 2IKP</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren pompowni ścieków
<b>3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
<p>1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,0</p> <p>b) maksymalny: 2,0;</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;</p> <p>5) geometria dachu: dowolny typ dachu.</p>
<b>4. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%

### § 36.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

**IO**

**2.PRZEZNACZENIE:**

- 1) teren gospodarki odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków dla obsługi funkcji podstawowych, w tym budynków socjalnych, sanitarnych i administracyjnych,
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,0,
  - b) maksymalny: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) geometria dachu: stromy lub płaski.
- 6) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):**

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
  - a) minimalną ilość miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 miejsca,
  - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 6 miejsc postojowych.

**6. STAWKA PROCENTOWA: 30%**

**§ 37.**

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**1.SYMBOL:**

1RN	2RN	3RN	4RN	5RN	6RN	7RN	8RN	9RN	10RN	11RN	12 RN	13RN
15RN	16RN	17RN	18RN	19RN	20RN	22RN	23RN	24RN	25RN	26RN	27RN	
28RN	29RN	30RN	31RN	32RN	33RN	34RN	35RN	36RN	37RN	38RN	39RN	
40RN	41RN	42RN	43RN	44RN	45RN	46RN	47RN	48RN	49RN	50RN	51RN	
52RN	53RN	54RN	55RN	56RN	59RN	60RN	61RN	62RN	63RN	64RN	65RN	

66RN 67RN 69RN 72RN 73RN 74RN 75RN 76RN 78RN 79RN 80RN 81RN 82RN 84RN 85RN 86RN 87RN 89RN 90RN 91RN 92RN 97RN 99RN 100RN 101RN
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 3) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości nie większej niż 160 m z wyłączeniem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
w granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej.
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>5. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

### § 38.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
14RN 21RN 57RN 58RN 68RN 70RN 71RN 72RN 73RN 77RN 83RN 88RN 93RN 94RN 95RN 96RN 98RN
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>
4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 6) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości nie większej niż 160 m z wyłączeniem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; 7) nad terenami dopuszcza się pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej.
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
w granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej.
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>5. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

### § 39.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
1RZM 2RZM 3RZM 4RZM 5RZM 6RZM 7RZM 8RZM 9RZM 10RZM 11RZM 12RZM 13RZM
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren zabudowy zagrodowej
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>

<p>1) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, charakterystycznej zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;</p> <p>2) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych;</p> <p>4) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne;</p> <p>5) w przypadku położenia terenu w strefach sanitarnych od cmentarza, położonego poza obszarem objętym planem, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p>
<p>1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,01,</p> <p>b) maksymalny: 1,0;</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;</p> <p>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki: 12 m,</p> <p>b) budowle rolnicze: 14 m,</p> <p>c) pozostałe budowle: 12 m;</p> <p>5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci;</p> <p>8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.</p>
<p><b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicami opracowania,</p> <p>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>7. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b></p>

## § 40.

<p>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów</p>
<p><b>1.SYMBOL:</b></p>
<p><b>1RZP 2RZP 4RZP 5RZP</b></p>
<p><b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych</p>
<p><b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b></p>
<p>dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych.</p>
<p><b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p>
<p>1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,01,</p> <p>b) maksymalny: 1,0;</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;</p> <p>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki: 12 m,</p> <p>b) budowle rolnicze: 15 m,</p>

<p>c) pozostałe budowle: 12 m;  5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;  6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;  7) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.</p>
<p><b>5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:  a) układ komunikacyjny: z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów;  b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;  2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;  3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;  4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;  5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;  6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;  7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;  8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>6. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b></p>

#### § 41.

<p>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów</p>
<p><b>1.SYMBOL:</b></p>
<p><b>3RZP</b></p>
<p><b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych</p>
<p><b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b></p>
<p>sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.</p>
<p><b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b></p>
<p>1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:  a) minimalny: 0,01,  b) maksymalny: 1,0;  2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;  3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;  4) maksymalna wysokość zabudowy:  a) budynki: 12 m,  b) budowle rolnicze: 15 m,  c) pozostałe budowle: 12 m;  5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;  6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;  7) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.</p>
<p><b>5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:  a) układ komunikacyjny: przez sąsiednie tereny oraz istniejące drogi publiczne, wewnętrzne oraz dojazdy,  b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;  2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;  3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;  4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;  5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;  6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;  7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;  8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>6. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b></p>

#### § 42.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1WS 39WS</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren wód powierzchniowych śródlądowych, 2) dopuszcza się: a) zieleni stanowiącą otulinę biologiczną cieków, b) urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi, c) urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej, d) mosty i kładki; 3) nad terenem dopuszcza się pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej; 4) obowiązuje ochrona cieków przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej; 5) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>3. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

#### § 43.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>2WS 3WS 4WS 5WS 6WS 7WS 8WS 9WS 10WS 11WS 12WS 13WS 14WS 15WS 16WS 17WS 18WS 19WS 20WS 21WS 22WS 23WS 24WS 25WS 26WS 27WS 28WS 29WS 30WS 31WS 32WS 33WS 34WS 35WS 36WS 37WS 38WS</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren wód powierzchniowych śródlądowych; 2) dopuszcza się: a) zieleni stanowiącą otulinę biologiczną cieków, b) urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi, c) urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej, d) mosty i kładki; 3) obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej, 4) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>3. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

#### § 44.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1L 2L 3L 4L 5L 6L 7L 8L 9L 10L 11L 12L 13L 14L 15L 16L 17L 18L 19L 20L 21L 22L 23L 24L 25L 26L 27L 28L 29L 30L 31L 32L</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> teren lasu
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
1) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach; 2) granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej.
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>4. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

#### § 45.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>1ZP 3ZP 4ZP</b>

<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren zieleni urządzonej; 2) dopuszcza się lokalizację: a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, b) urządzeń wodnych, takich jak: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
1) Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 2) Na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 10m; 2) minimalna powierzchnia działek: 100m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

## § 46.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>2ZP</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b>
1) teren zieleni urządzonej; 2) dopuszcza się lokalizację: a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, c) parkingów i miejsc postojowych.
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b>
sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>
5) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 10m; 6) minimalna powierzchnia działek: 100m <sup>2</sup> ; 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA: 30%</b>

## § 47.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów
<b>1.SYMBOL:</b>
<b>5ZP</b>
<b>2.PRZEZNACZENIE:</b> 1) teren zieleni urządzonej; 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, b) urządzeń wodnych, takich jak: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b> 3) Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 4) Na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH:</b> sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 0,2; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 7) geometria dachów: dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci. 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez istniejące drogi publiczne, wewnętrzne oraz dojazdy, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b> 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 100 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>8.. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 49. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów**

Na podstawie 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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów**

Na podstawie 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, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rady Miejskiej w Namysłowie rozstrzyga, co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia .....

### **Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr .....**  
**RDY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**  
**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów**

**1. Podstawa podjęcia uchwały**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 680), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 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), przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr 61/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ochrony dób kultury współczesnej. ze względu na brak wymienionych w graniach planu.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu, wykonana w skali 1:2000, stanowiąc załącznik nr 1 i składająca się z arkuszy ponumerowanych od 1a do 1g.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu miejscowego w zakresie niedotyczącym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów przyjętego uchwałą Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r., zwanego dalej Studium. Ustalenia projektu planu w powołanym zakresie nie naruszają ustaleń Studium. Wskazać należy, że 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, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne są lokalizowane w projekcie planu miejscowego bez konieczności stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium.

## **2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy**

Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegających na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje m.in. kwestii odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Określono również zasady gospodarowania odpadami;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zostało spełnione;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną;
- 7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostanie spełnione poprzez przekazanie projektu planu właściwym organom wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa do uzgodnień;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez dobór wskaźników zagospodarowania terenu z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz ustalenie ograniczeń, które zabezpieczają okolicznych mieszkańców przed możliwym oddziaływaniem prowadzonych inwestycji;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, ciepłą oraz prowadzenia gospodarki odpadami. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących

inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na zamieszczone w dniu 14.10.2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 4 wnioski.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 pkt 6 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, w pkt 7 dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych oraz w pkt 8 dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana. Poddana zostanie także publicznej weryfikacji w trakcie konsultacji społecznych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie zostało spełnione ze względu iż ustalenia planu nie wprowadzają nowych terenów zabudowy mieszkaniowej na obszarze opracowania;

- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – nie zostało spełnione ze względu na charakter opracowania.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów została przyjęta uchwałą nr 1130/VIII/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 29 lutego 2024 r. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonanej na potrzeby oceny aktualności studium i planów miejscowych.

### **4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6b ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów w dniu 14.10.2024 r. poprzez ogłoszenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 22.11.2024 r. W ogłoszeniu został także wyznaczony termin spotkania otwartego, o którym mowa w art. 6e ust. 1 pkt ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Odbyło się ono 23 października 2024 r. o godz. 15:00 za pomocą środków porozumiewania na odległość oraz w formie spotkania bezpośredniego o godz. 16:00 tego samego dnia. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 4 wnioski dotyczące głównie lokalizacji elektrowni wiatrowych, i infrastruktury i towarzyszącej. Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia obowiązującego studium przygotowany został projekt planu miejscowego oraz wymagane prawem prognozy.

### **5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego**

Obszar planu miejscowego znajduje się w północnej części gminy Namysłów, ograniczony od południa granicami gminy Domaszowice. W granicach planu miejscowego zlokalizowane są głównie tereny rolne i leśne. Wzdłuż granic planu występują pojedyncze tereny zainwestowane.

Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie wniosku inwestora w tym obszarze. Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - **MN-U**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki - **ML-UT**, usług sportu i rekreacji – **US**, elektrowni wiatrowej – **PEW**, elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej – **PEW-PEF**, elektrowni słonecznej – **PEF**, drogi głównej – **KDG**, drogi zbiorczej – **KDZ**, drogi lokalnej - **KDL**, drogi dojazdowej - **KDD**, komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**, komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**, rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**, zabudowy zagrodowej – **RZM**, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **RZP**, wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**, teren lasu – **L**, zieleni urządzonej – **ZP**.

Celem planu jest wskazanie terenów, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz terenów, na których zakazuje się zabudowy budynkami o funkcji mieszkalnej oraz budynkami o funkcji mieszanej w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych.

Dla terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych, oznaczonych na symbolami PEW i PEW-PEF, zostały określone parametry elektrowni wiatrowych, ustalone zgodnie z uchwałą nr 61/IX/25 Rady Miejskiej w Namysłowie:

- 1) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;
- 2) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 170 m;
- 3) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem: 34 sztuki.

## **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w północnej części gminy Namysłów nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz inne dochody związane z obrotem nieruchomościami, w tym z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości czy z podatku od czynności cywilnoprawnych.

## **7. Podsumowanie**

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.