Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 51/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych, 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.

2. 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).

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

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 4 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 5 do uchwały.

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

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;

2) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 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) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

4) przeznaczenia terenów.

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 drogi zbiorczej – **KDZ**;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

5) teren lasu – **L**.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) 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;

2) możliwość realizacji dojść, dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) realizację inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 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 ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

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

1) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

2) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” wokół stanowiska archeologicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym, w obrębie którego obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;

3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, przy pracach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków, przy czym w obrębie strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. 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.

§ 10. 1. 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) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

   b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Nie określa się miejsc postojowych.

§ 11. 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.

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

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) 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;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 14. Przepisy szczegółowe przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 3.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1. SYMBOL:
1KDZ

2. PRZEZNACZENIE: teren drogi zbiorczej
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1. SYMBOL:
1KR
2. PRZEZNACZENIE: teren komunikacji drogowej wewnętrznej
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1. SYMBOL:
1RN 2RN 3RN 4RN 5RN 6RN 7RN 8RN 9RN
2. PRZEZNACZENIE:
1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
3. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1. SYMBOL:
1WS
2. PRZEZNACZENIE: 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych, 2) dopuszcza się: a) zieleń stanowiącą otulinę biologiczną cieków; b) urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi; c) urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej); d) mosty i kładki.
3. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1. SYMBOL:
1L 2L 3L 4L
2. PRZEZNACZENIE: teren lasu
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 21. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Bartosz Medyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy w Namysłowie
z dnia ..... 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W BUKOWIE ŚLĄSKIEJ I WOSKOWICACH MAŁYCH

0 250 500 750 1 000 m

SKALA 1:1000

LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa zakazu lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkalną w odległości 700m od elektrowni wiatrowych
- Stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- Strefa obserwacji archeologicznej „OW"

Przeznaczenia terenów:

- KDZ teren drogi zbiorczej
- KD teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RR teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL teren lasu

38N

40N

24N

18N

50N

49N

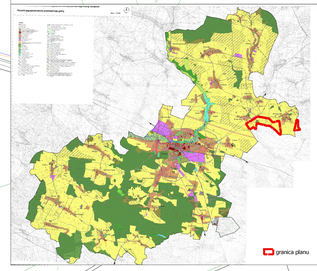
70N

OBSZAR NR 1

Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana z ZGKiM w Opolu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Nr licencji: G.6642.2.79.2024_1606_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW
(Uchwalonego Uchwałą nr 18/IX/2024 z dnia 27 maja 2024 r.)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów



LEGENDA

- 1MN/U/U1 jednorodzinna
- 2MN/U/U2 grupowa zabudowa
- 3MN/U/U3 mieszkaniowo-usługowa
- 4MN/U/U4 zagroda
- 5MN/U/U5 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 6MN/U/U6 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 7MN/U/U7 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 8MN/U/U8 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 9MN/U/U9 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 10MN/U/U10 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 11MN/U/U11 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 12MN/U/U12 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 13MN/U/U13 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 14MN/U/U14 zabudowa mieszkaniowo-usługowa
-

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W BUKOWIE ŚLĄSKIEJ I WOSKOWICACH MAŁYCH

0 25 50 75 100 m

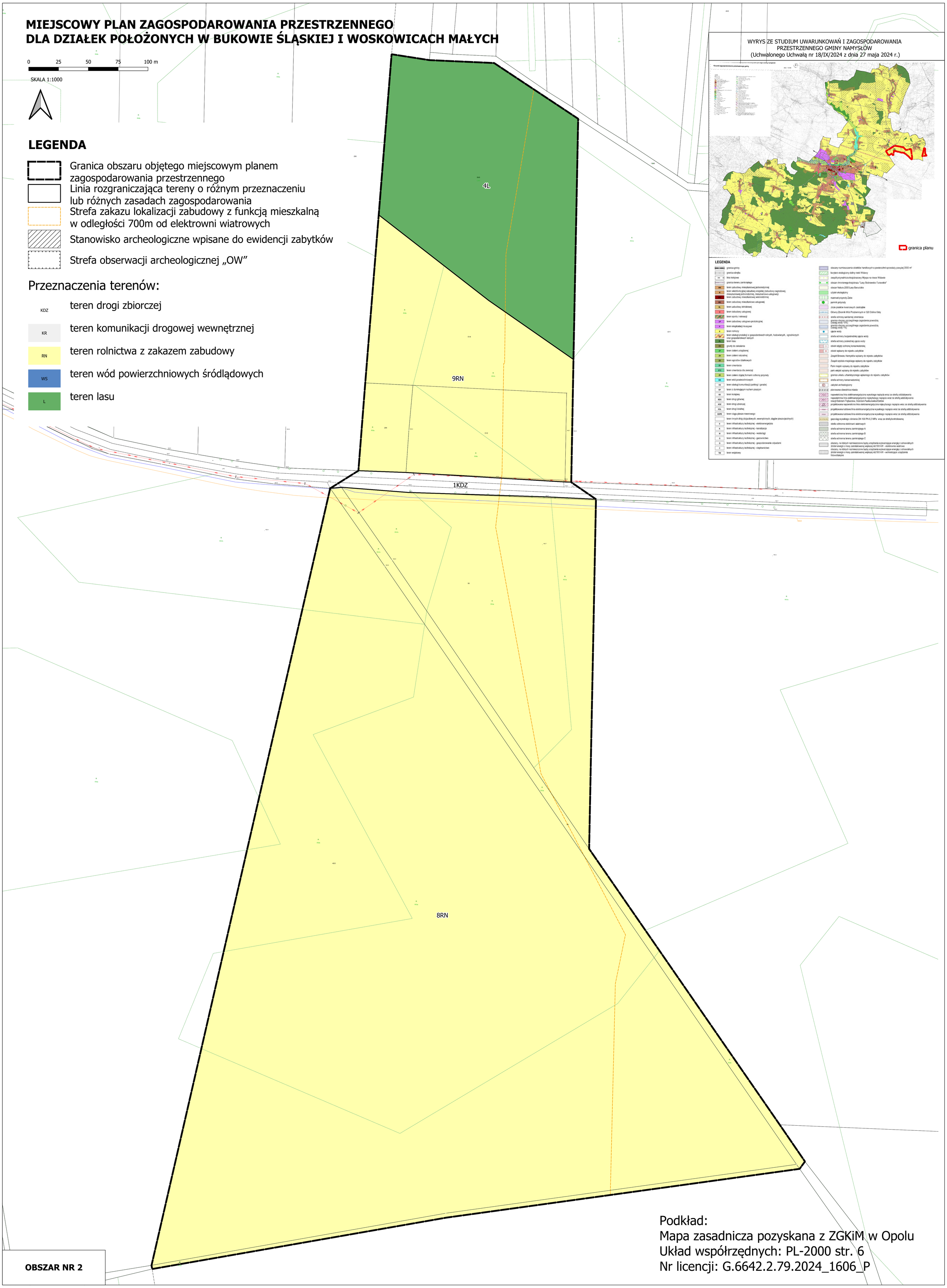
SKALA 1:1000

LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa zakazu lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkalną w odległości 700m od elektrowni wiatrowych
- Stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- Strefa obserwacji archeologicznej „OW”

Przeznaczenia terenów:

- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L — teren lasu



Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana z ZGKiM w Opolu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Nr licencji: G.6642.2.79.2024_1606_P

OBSZAR NR 2

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych

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 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga co następuję:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 5 grudnia 2025 r. dotyczącej dopuszczenia zabudowy na działkach nr 393, 45/3, 17, 15/9, 13/1 w Woskowicach Małych.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w terminie składania wniosków (od 9 stycznia 2024 r. do 6 lutego 2024 r.) nie złożono wniosku w tej sprawie, w związku z tym jej uwzględnienie wymagałoby wprowadzenia zmian w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ponowienia etapu opiniowania i uzgadniania, czego na tym etapie sporządzania planu się nie przewiduje.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 5 grudnia 2025 r. dotyczącej dopuszczenia zabudowy na działkach nr 9/1, 371, 13/2, 7, 364, 3, 368, 367, 16 w Woskowicach Małych.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w terminie składania wniosków (od 9 stycznia 2024 r. do 6 lutego 2024 r.) nie złożono wniosku w tej sprawie, w związku z tym jej uwzględnienie wymagałoby wprowadzenia zmian w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ponowienia etapu opiniowania i uzgadniania, czego na tym etapie sporządzania planu się nie przewiduje.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....2026 r.

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

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 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rady Miejskiej w Namysłowie rozstrzyga, co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr 51/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowi z dnia 29 sierpnia 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach.

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 sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co wynika z braku potrzeby ich ustalania dla terenów położonych w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Nie określa się także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w granicach projektu planu. Nie określa się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ze względu na brak wprowadzenia terenów pod zabudowę. Ponadto nie wprowadza się ustaleń dla 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 ze względu na ich brak.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu, wykonane w skali 1: 1000, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;

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 4;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

Projekt planu miejscowego 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.

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.;

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, cieplną 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 29.11.2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne 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 §11 pkt 6 dotyczące zapewnia 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 opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

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.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy - plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę.

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 Namysłowie 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 po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych w dniu 29.11.2024 r. poprzez ogłoszenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 31.12.2024 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek „indywidualny". Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia obowiązującego studium przygotowany został projekt planu miejscowego oraz wymagane prawem prognozy.

Kolejnym krokiem było wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uzgodnień przedłożony plan uzyskał wszystkie pozytywne uzgodnienia.

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyły się w dniach od 3 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono dwie uwagi. Obie uwagi dotyczyły dopuszczenia zabudowy – uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ w terminie składania wniosków (29.11.2024 – 31.12.2024) nie złożono wniosku w tej sprawie, w związku z tym jej uwzględnienie wymagałoby wprowadzenia zmian w prognozie oddziaływania na środowisko oraz ponowienia etapu opiniowania i uzgadniania, czego na tym etapie sporządzania planu się nie przewiduje.

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

Obszar planu miejscowego znajduje się we wschodniej części gminy Namysłów, ograniczony od południa granicami gminy Domaszowice. W granicach planu miejscowego zlokalizowane są głównie tereny rolne.

Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie wniosku inwestora w tym obszarze. Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny: drogi zbiorczej – **KDZ**, komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**, rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**, teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**, teren lasu – **L**.

Celem planu jest wskazanie 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowej w gminie Domaszowice.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i dąży do jej racjonalnego wykorzystania. W trakcie procedury jego sporządzania szczegółowo analizowano i ważono interes publiczny i prywatny. Szczegółowy wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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.

Projektodawca: Burmistrz

KH/ JK, GR