

UCHWAŁA NR 282/IX/26
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 60/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r., zwany dalej planem.

2. Stwierdzenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy lokalizacji elektrowni słonecznych.

3. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:

1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);

2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 do uchwały).

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;

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

3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

4) zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską.

§ 4. W planie nie określa się:

1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Przepisy szczegółowe określające przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów, przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.

2. W kartach terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice						
1. SYMBOL:						
1PEF	2PEF	3PEF	4PEF	5PEF	6PEF	7PEF
8PEF	9PEF					
2. PRZEZNACZENIE: teren elektrowni słonecznej, rozumiany jako wolnostojące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym stacjami transformatorowymi i inwerterowymi, magazynami energii elektrycznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i pomocniczą.						
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:						
w obrębie zabytku archeologicznego objętego ochroną konserwatorską ochronie podlegają zabytki archeologiczne; sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.						
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:						
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;						
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;						
3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;						
4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 5 zatrudnionych przebywających jednocześnie na terenie elektrowni słonecznej, urządzone w ramach działki budowlanej; nie określa się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.						
5. 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 działek: 1000 m ² ;						
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.						
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:						
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;						
2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;						
3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:						
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,						
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;						
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;						
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;						
6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.						
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.						

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice
1. SYMBOL:
1MNW

2. PRZEZNACZENIE:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,8; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5) geometria dachu: dowolna; 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.
5. 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 działek: 600 m ² ; 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.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; 3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: a) przez sieć dróg, b) przez systemy infrastruktury technicznej; 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru; 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.STAWKA PROCENTOWA:	30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice	
1. SYMBOL:	1RZP
2. PRZEZNACZENIE:	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m; 5) geometria dachu: dowolna; 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 10 zatrudnionych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.
4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) przez sieć dróg,
b) przez systemy infrastruktury technicznej;
4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru;
8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

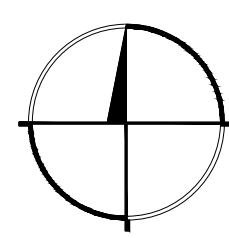
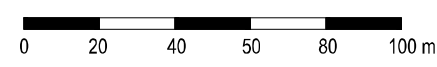
Przewodniczący Rady

Bartosz Medyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice

Rysunek planu nr 1 - obręb Brzezinka

skala 1:2000

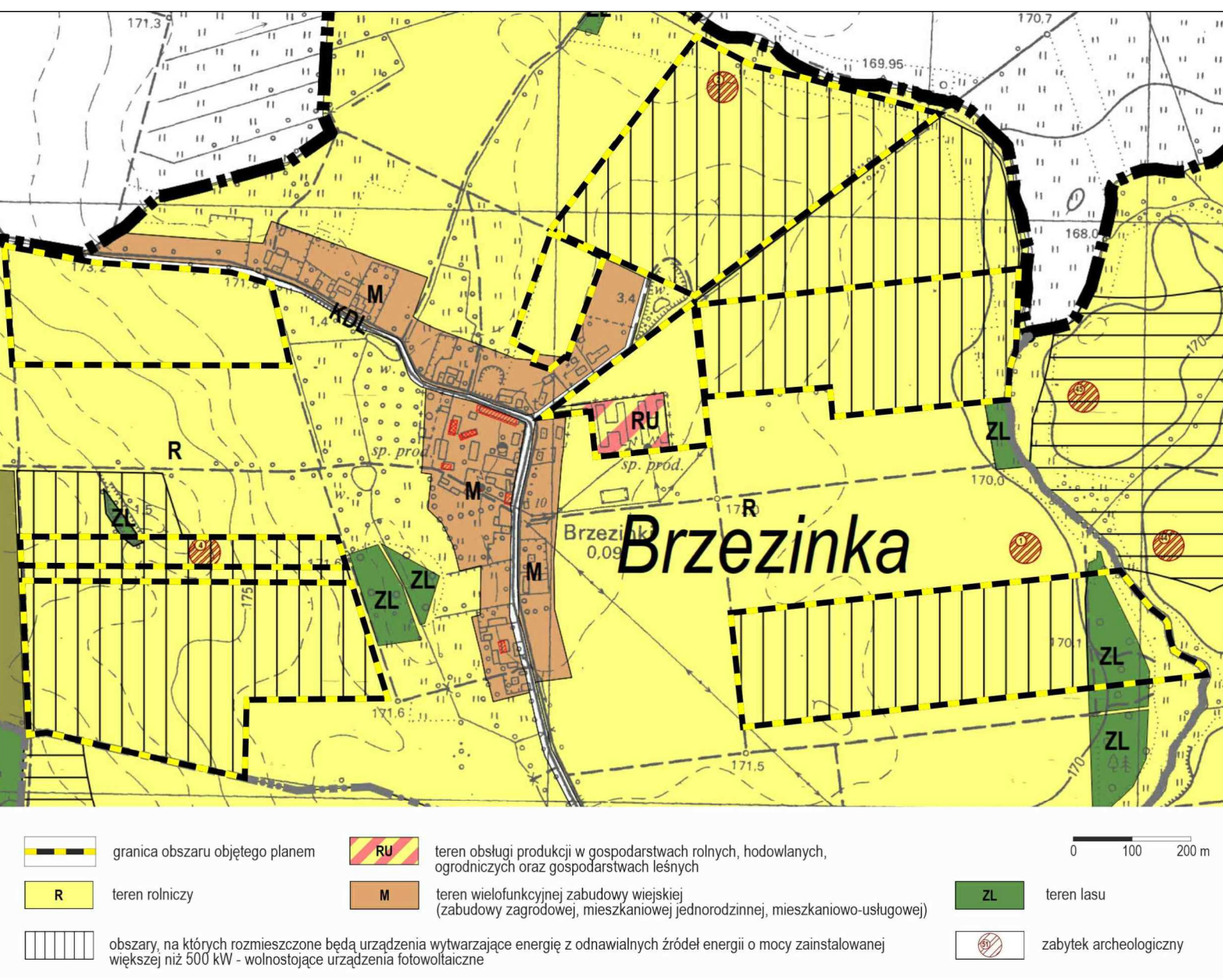


skala mapy: 1:2000
Wzrost planowanego obiektu: 10m
Wzrost planowanego obiektu: 10m
Wzrost planowanego obiektu: 10m

Legenda

- granicz obszaru objętego planem
- granicz gminy
- granicz obrębu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- PEF teren elektrowni słonecznej
- RZP teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L teren lasu
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską

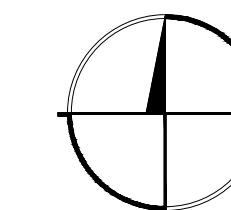
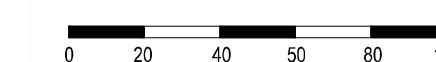
Wzrost z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(uchwała nr 181/X/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Brzezinka i Krasowice

Rysunek planu nr 2 - obręb Krasowice

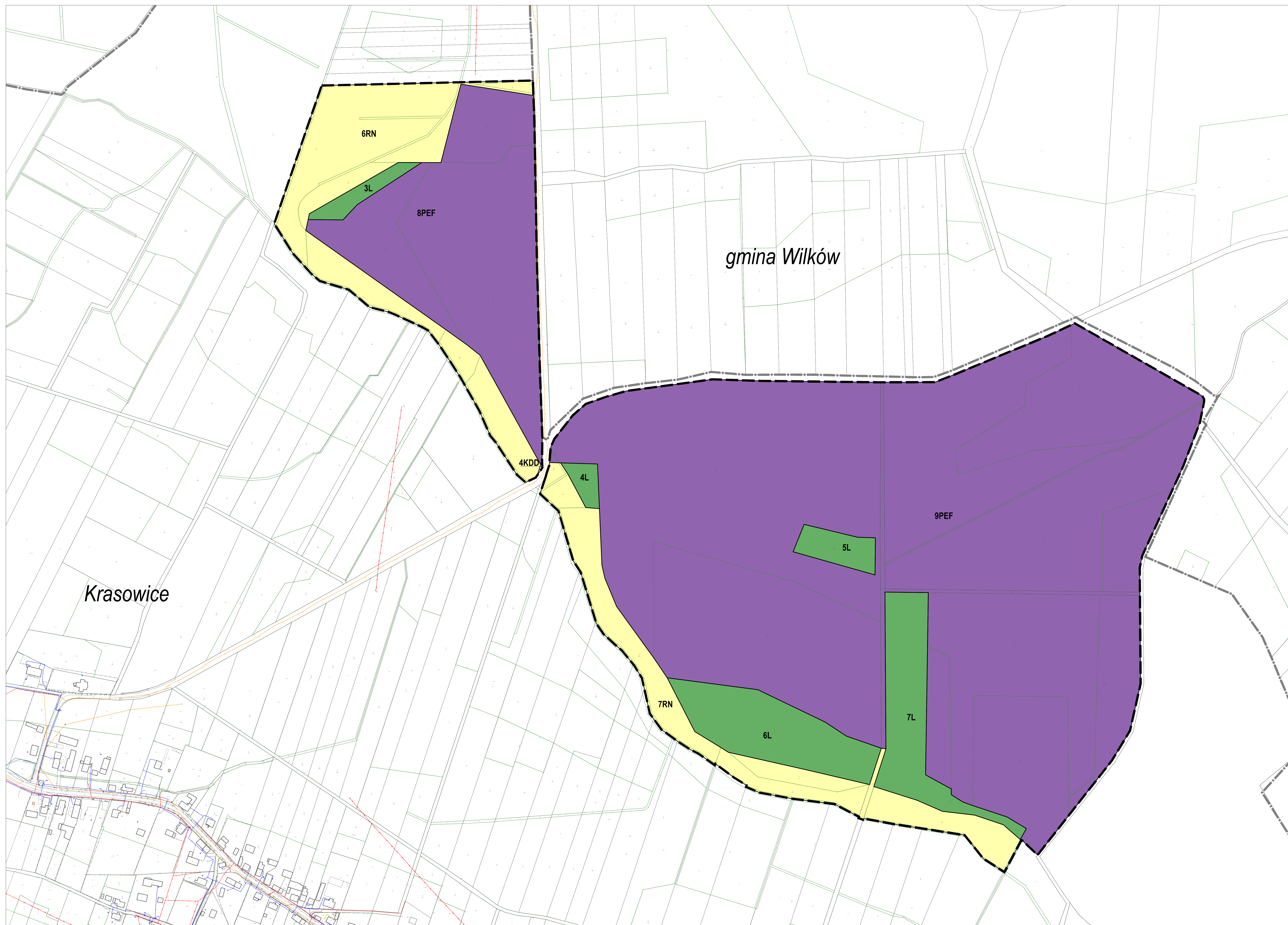
skala 1:2000



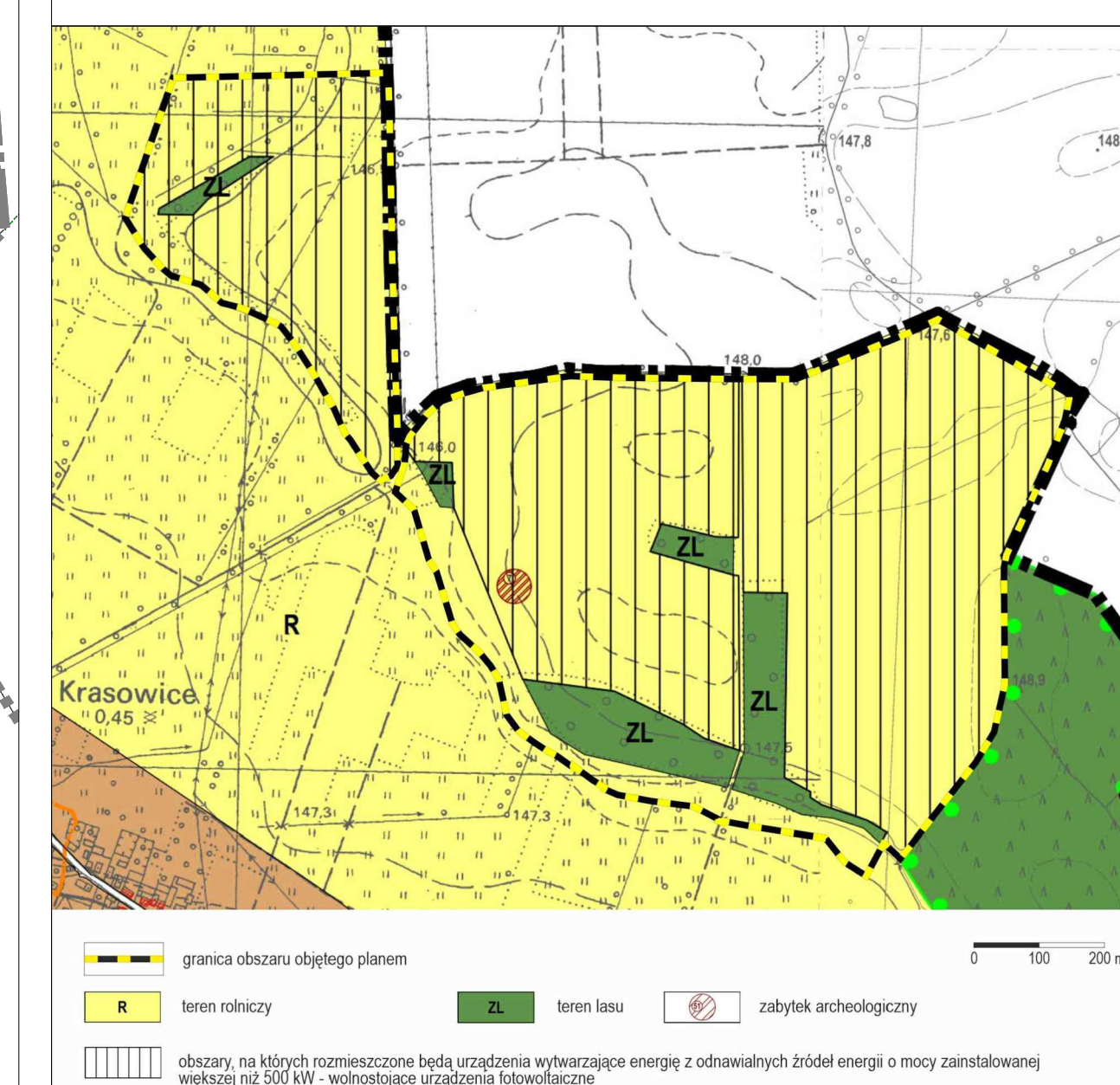
układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Instytutu
Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Warszawa

Legenda

- | | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | granica gminy |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | teren elektrorowni słonecznej |
| | teren rolnictwa z zakazem zabudowy |
| | teren lasu |
| | teren drogi dojazdowej |



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(uchwała nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 27 maja 2024 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. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 282/IX/26
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 29 stycznia 2026 r.
Zalacznik4.xml

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