

UCHWAŁA NR 283/IX/26
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych
w miejscowości Głuszyna**

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 116/IX/25 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Głuszyna Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Głuszyna, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 27 maja 2024 r., zwaną dalej planem.

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) rysunek planu nr 3 (załącznik nr 3 do uchwały).

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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, przeciwległe, nachylone pod takim samym kątem i tworzące kalenicę główne połacie dachowe; za dach dwuspadowy uznaje się także układ takich dachów;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna ściany zewnętrznej budynku;
- 5) 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;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. W kartach terenów nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
 - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego;
- 4) zakaz realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów, myjni samochodowych, stacji paliw.

§ 7. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy;
- 3) budynki usług handlu, usług rzemieślniczych: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1;
- 4) budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej lub 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 5) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100;
- 6) miejsca do parkowania powinny być urządzone w ramach działki budowlanej;
- 7) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Głuszyna	
1. SYMBOL:	
1UH-UL-P	2UH-UL-P
2. PRZEZNACZENIE: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji, z wykluczeniem:	
1) elektrowni wiatrowej;	

2) przemysłu portowego.
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: 0,1; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolna.
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 działek: 1000 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
5. 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 ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub stałych zbiorników na gaz; 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. STAWKA PROCENTOWA: 15%.

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Głuszyna
1. SYMBOL:
1MW
2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,6, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45° lub dach płaski.
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: 1500 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry działek, 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 energii promieniowania słonecznego;
8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub stałych zbiorników na gaz;
10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.STAWKA PROCENTOWA: 15%.

§ 10.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Głuszyna	
1.SYMBOL:	
1KDD	2KDD
2. PRZEZNACZENIE: teren drogi dojazdowej.	
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu.	
4. STAWKA PROCENTOWA: 15%.	

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

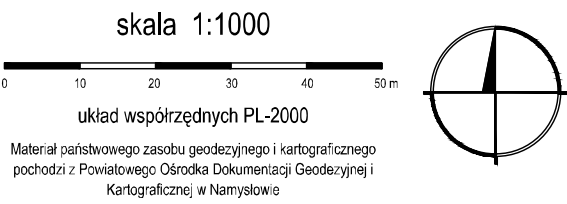
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

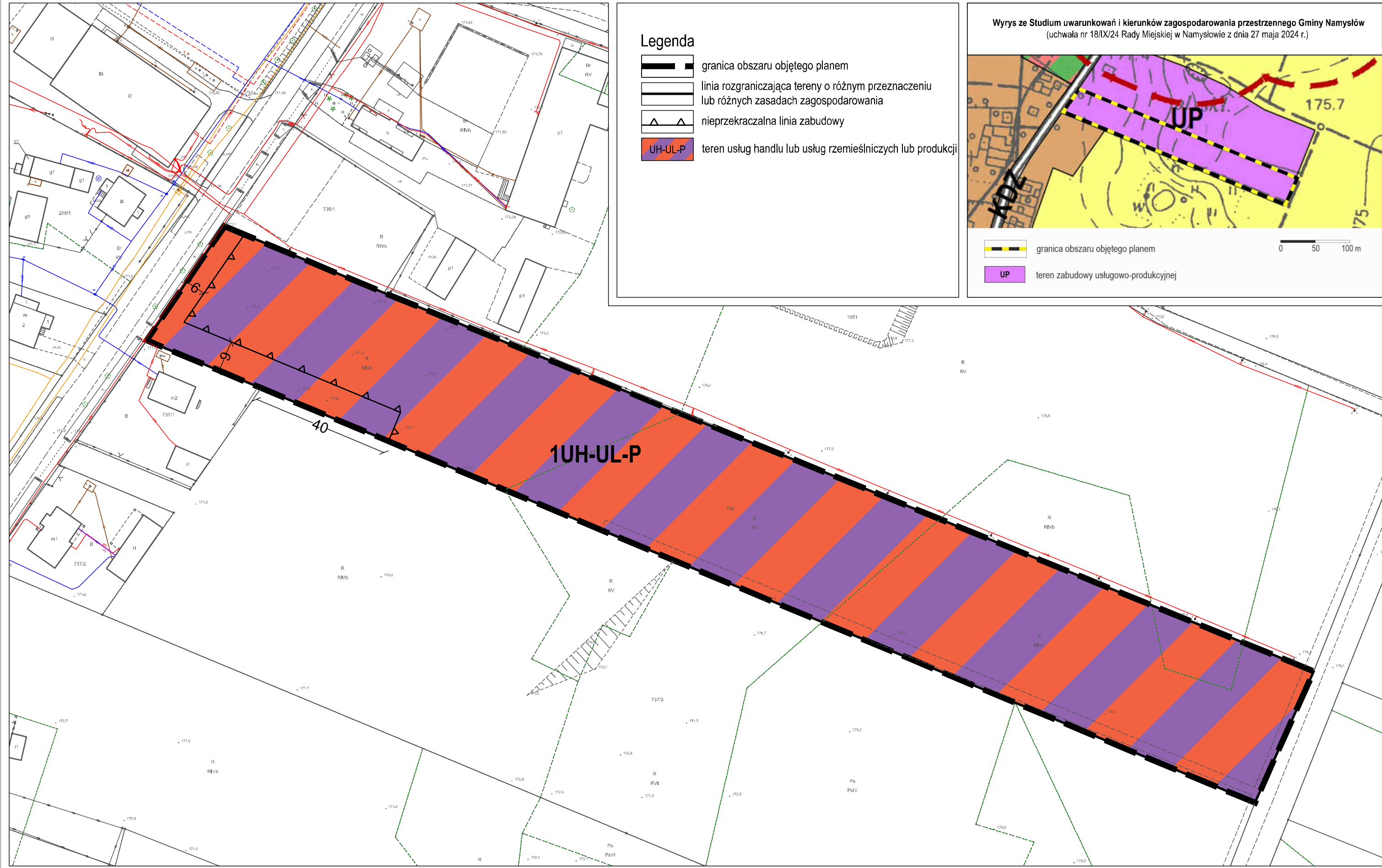
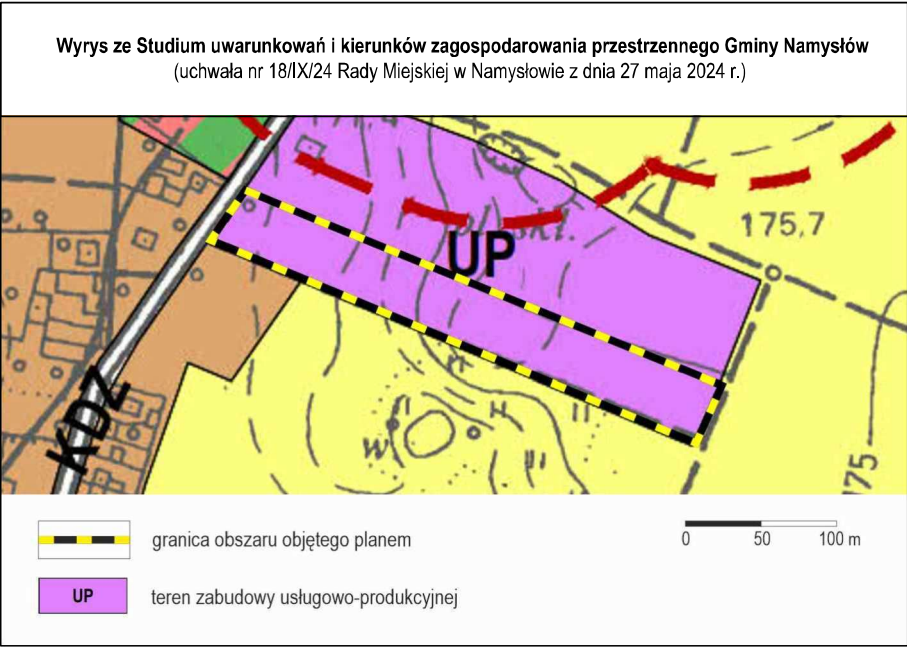
Bartosz Medyk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych
w miejscowości Głuszyna

Rysunek planu nr 1 - dz. nr 736 Głuszyna

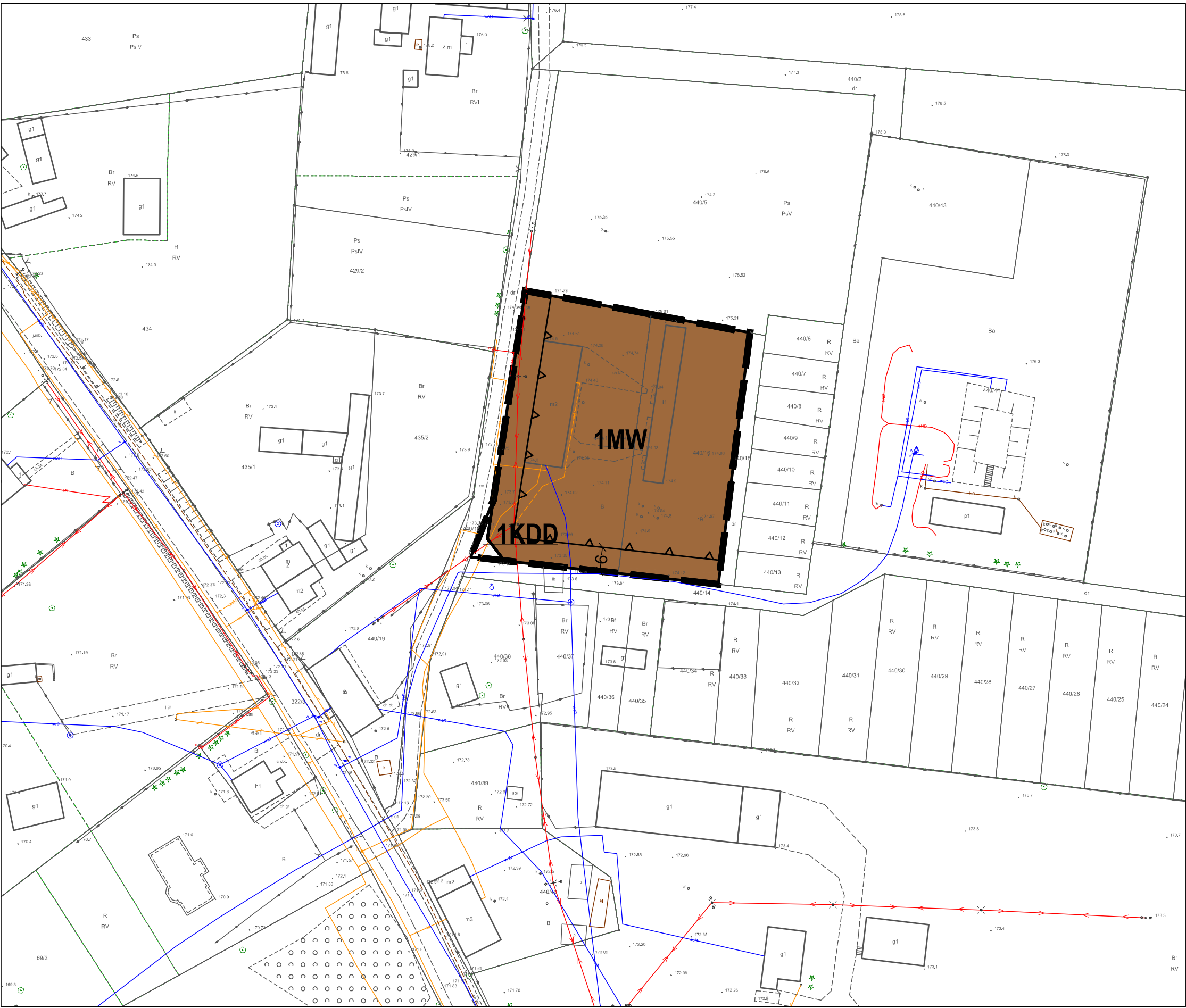
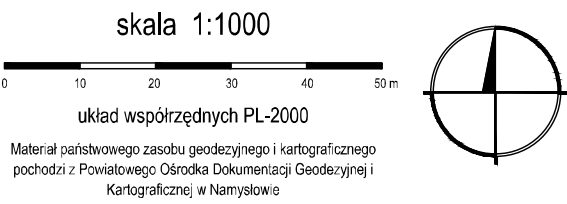


- Legenda
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - UH-UL-P teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych
w miejscowości Głuszyna

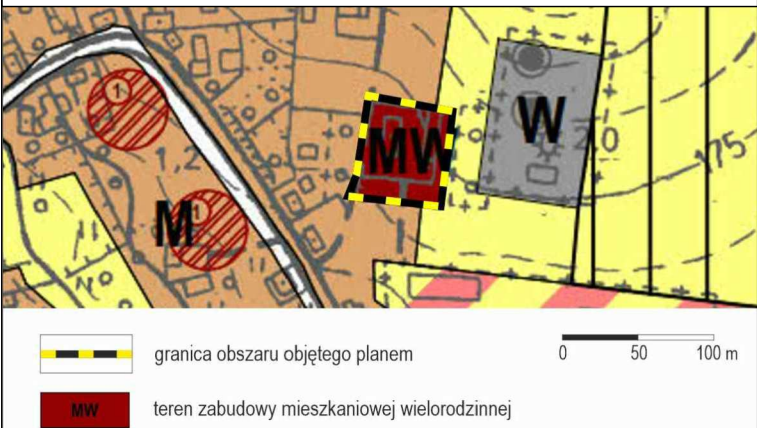
Rysunek planu nr 2 - dz. nr 440/16, 440/17 Głuszyna



Legenda

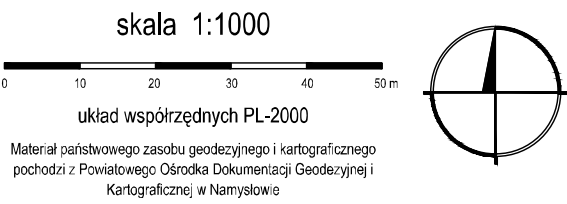
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDD teren drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Namysłów
(uchwała nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)

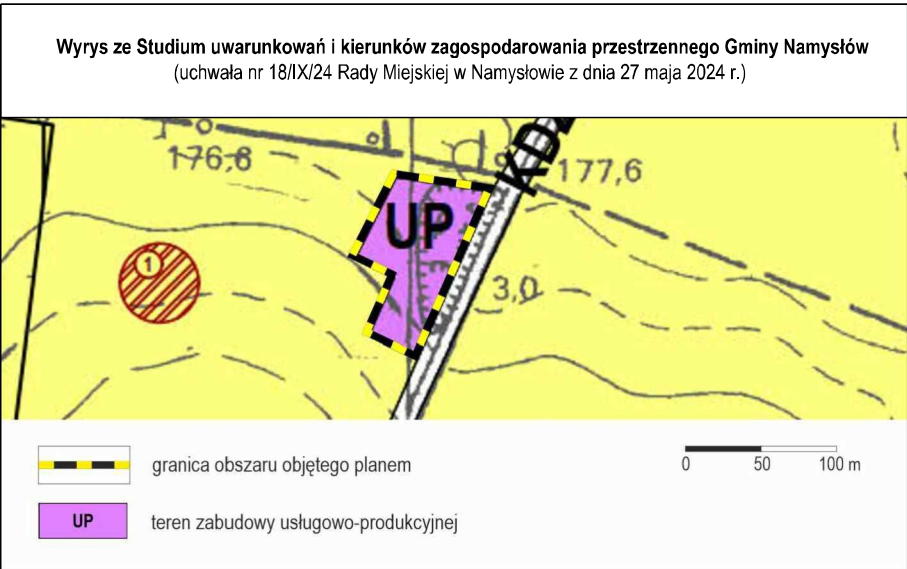


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych
w miejscowości Głuszyna

Rysunek planu nr 3 - dz. nr 421, 422 Głuszyna



- Legenda
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - UH-UL-P teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji
 - KDD teren drogi dojazdowej



Załącznik nr 4 do uchwały nr 283/IX/26
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 29 stycznia 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. 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 5 do uchwały nr 283/IX/26
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 29 stycznia 2026 r.
Zalacznik5.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