



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 01 lutego 2024 r.

Poz. 304

### UCHWAŁA NR 1107/VIII/24 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 25 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 531/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów oraz uchwałą Nr 689/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 25 sierpnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r., zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu:

- 1) nr 1 stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) nr 2 stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) nr 3 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 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 5 do uchwały.

5. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:

- a) okapy, gzymsy, daszki, osłony i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
- b) schody, pochylnie, windy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 3) 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 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;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) zabytek archeologiczny.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	A
1. SYMBOL:		
<b>A.5.1U</b>		
2. PRZEZNACZENIE:		
1) teren usług;		
2) wyklucza się:		
a) usługi handlu hurtowego;		
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,		

c) usługi edukacji, d) usługi kultu religijnego.
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</b> w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu ciągów pieszych, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy.
<b>4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> 1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,0, b) maksymalna: 3,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki: 15 m, b) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolny typ dachu.
<b>5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b> obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej, określone w przepisach odrębnych.
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> 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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie określa się; 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i mikroinstalacji; 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 15%.

## § 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	A
<b>1. SYMBOL:</b>		
<b>A.1KK</b>		
<b>K</b>		
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren komunikacji kolejowej.		
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</b> w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu ciągów pieszych, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy.		
<b>4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.		
<b>5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b> obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej, określone w przepisach odrębnych.		
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> 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.

**7. STAWKA  
PROCENTOWA:** 15%.

## § 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	C
<b>1. SYMBOL:</b>		
<b>C.7.1U</b>		
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>		
1) teren usług; 2) wyklucza się: a) usługi handlu wielkopowierzchniowego, b) usługi zdrowia i pomocy społecznej, c) usługi edukacji, d) usługi kultu religijnego, 3) dopuszcza się stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe oraz stacje demontażu pojazdów;		
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b>		
w granicach zabytku archeologicznego może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
<b>4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>		
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,2; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolny typ dachu;		
<b>5. 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: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 400 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.		
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>		
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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: a) 1 na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1, b) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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, c) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej; 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i mikroinstalacji; 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.		
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 15%.		

## § 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	E
<b>1. SYMBOL:</b>		
<b>E14.1MN-U</b>		
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>		
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 2) wyklucza się: a) usługi handlu hurtowego, b) usługi handlu wielkopowierzchniowego, c) usługi edukacji, d) usługi kultu religijnego, e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego; 3) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej; 4) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku.		
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>		
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych		
<b>4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>		
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 2,5;		
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolny typ dachu;		
<b>5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>		
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: poprzez dz. nr 1243, przylegającą do obszaru objętego planem, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: a) 1 na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1, b) 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, c) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej; 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i mikroinstalacji; 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.		
<b>6. STAWKA PROCENTOWA:</b>	15%.	

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

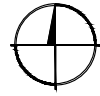
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

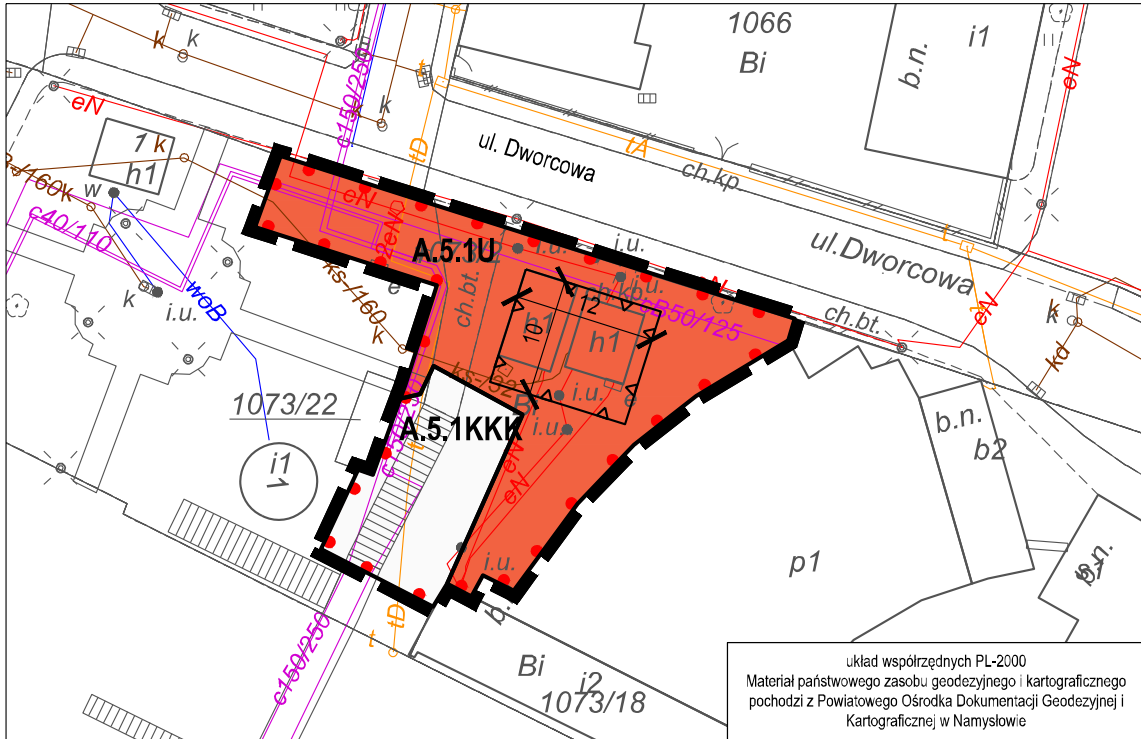
**Jacek Ochędzan**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 1107/VIII/24  
Rady Miejskiej w Namysławie  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów



skala 1:500



układ współrzędnych PL-2000  
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i  
Kartograficznej w Namysławie

### LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- teren komunikacji kolejowej
- strefa ochrony konserwatorskiej

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów  
(Uchwała Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 24 czerwca 2019 r.)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1107/VIII/24

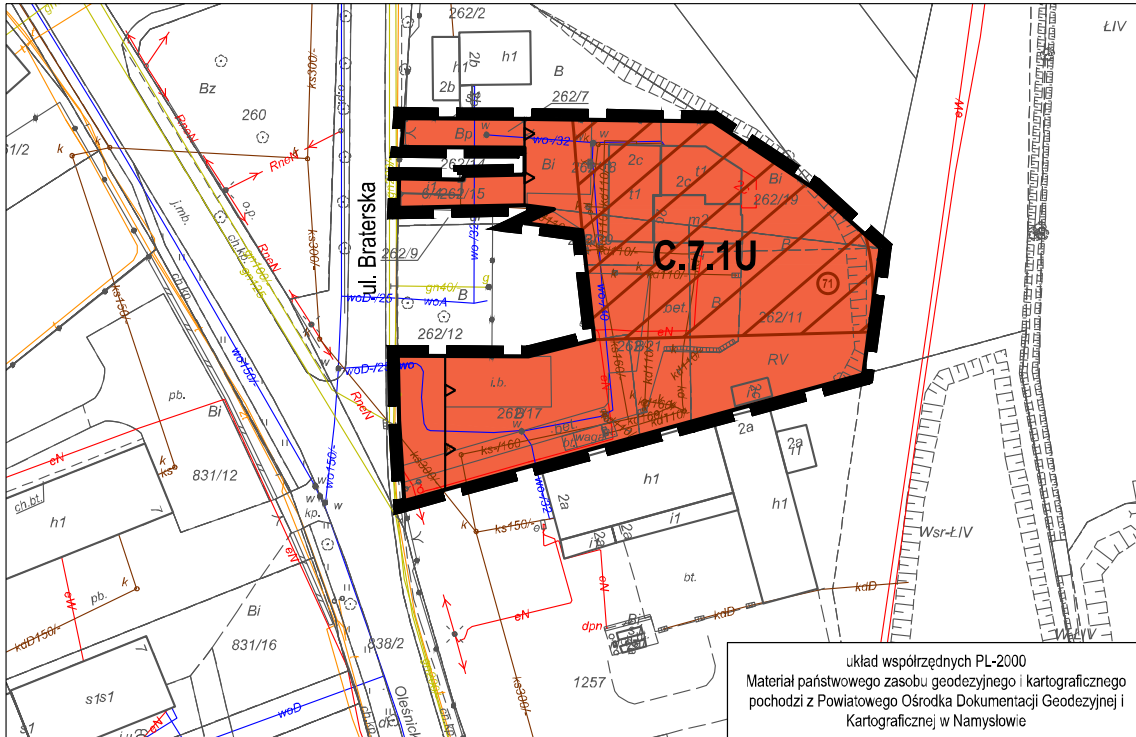
Rady Miejskiej w Namysławie

z dnia 25 stycznia 2024 r.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów



skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000  
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i  
Kartograficznej w Namysławie

### LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- zabytek archeologiczny

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów  
(Uchwała Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 24 czerwca 2019 r.)



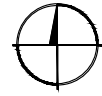
- granica obszaru objętego planem
- teren zabudowy usługowej
- teren rolny



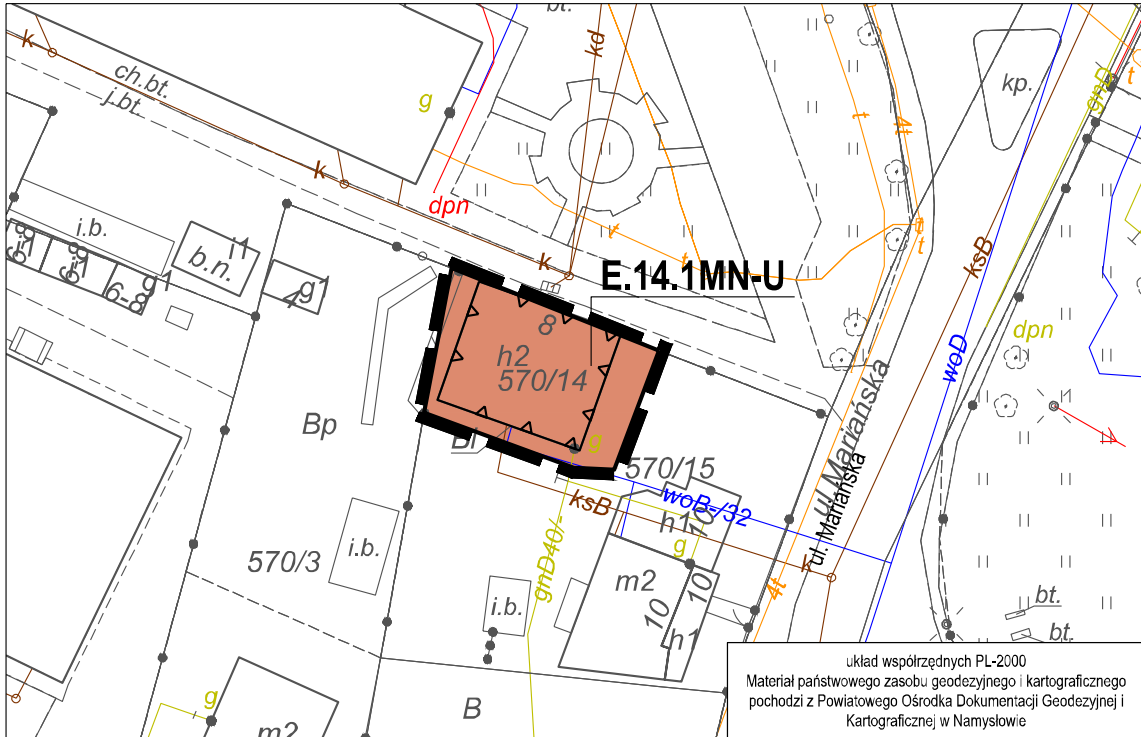
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1107/VIII/24  
Rady Miejskiej w Namysławie

z dnia 25 stycznia 2024 r.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów



skala 1:500

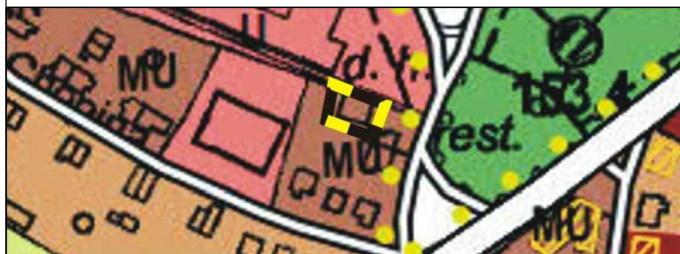


### LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN-U

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów  
(Uchwała Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 24 czerwca 2019 r.)



- granica obszaru objętego planem
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1107/VIII/24  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1107/VIII/24  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 25 stycznia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 6 do uchwały Nr 1107/VIII/24  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 25 stycznia 2024 r.  
Zalacznik6.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**