Elektronicznie podpisany przez:
Jakub Jacek Włodarczyk
dnia 28 listopada 2019 r.

UCHWAŁA NR 164/VIII/19
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1696, 1815), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 776/VII/18 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów, obejmującą część wsi Kamienna, po stwierdzeniu, że nie narusza ona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 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.

§ 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, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

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 określoną symbolem;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej 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 identyfikujący teren;

5) zabytek archeologiczny;

6) granica korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy;

7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4. 1. Ustalenia szczegółowe dla 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.

§ 5. 1. 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;

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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe;

2) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne;

3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1 i 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	**KAMIENNA**
1.**SYMBOL**	
KA1.1MN KA1.2MN KA1.3MN	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu; 2)zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

5.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 0,6; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki mieszkalne: 9 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c)inne obiekty budowlane: 5 m; 5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)geometria dachu: dowolny typ dachu.
6.**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 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
7.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 2)zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3)odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego; 7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW; 10)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej.
8.**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
1)na terenie KA1.3MN wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9.**STAWKA PROCENTOWA** 30%

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	**KAMIENNA**
1.**SYMBOL**	
KA1.1RM	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu; 2)zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,

d) inne obiekty budowlane: 10 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu: dowolny typ dachu.

6. **WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW;

10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej.

7. **STAWKA PROCENTOWA** 30%

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	KAMIENNA
1.**SYMBOL**	
KA1.1R	
2.**PRZEZNACZENIE** teren rolniczy.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)teren położony jest na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy, w którym obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.	
4.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
1)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.	
5.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
1)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW; 2)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej.	
6.**STAWKA PROCENTOWA** 30%	

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	KAMIENNA
1.**SYMBOL**	
KA1.1KDD	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy dojazdowej.	
3.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.	
4.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 10.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	KAMIENNA
1.**SYMBOL**	
KA1.1KDW	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy wewnętrznej	
3.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

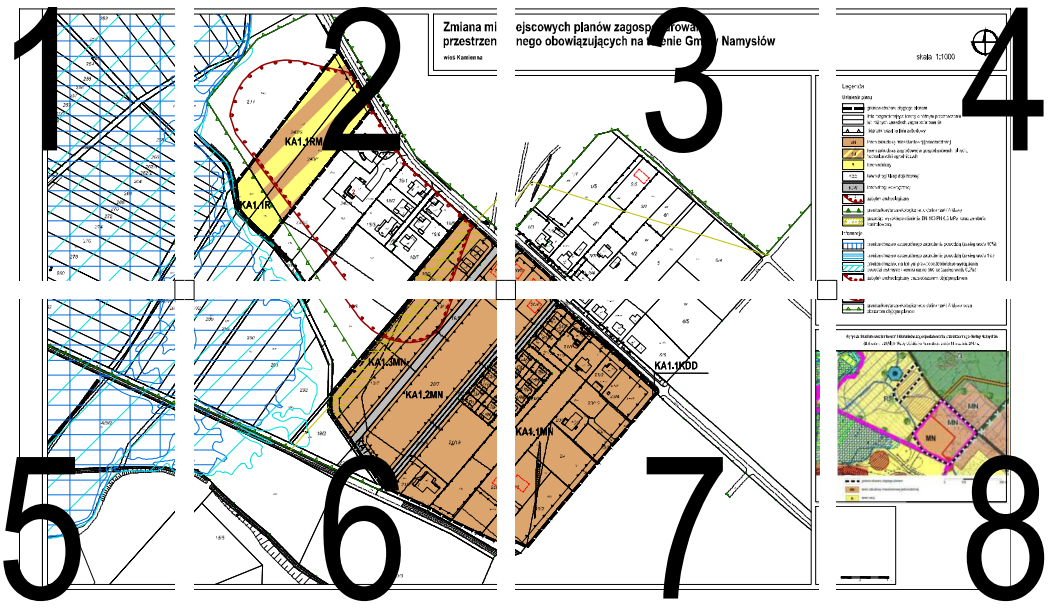
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

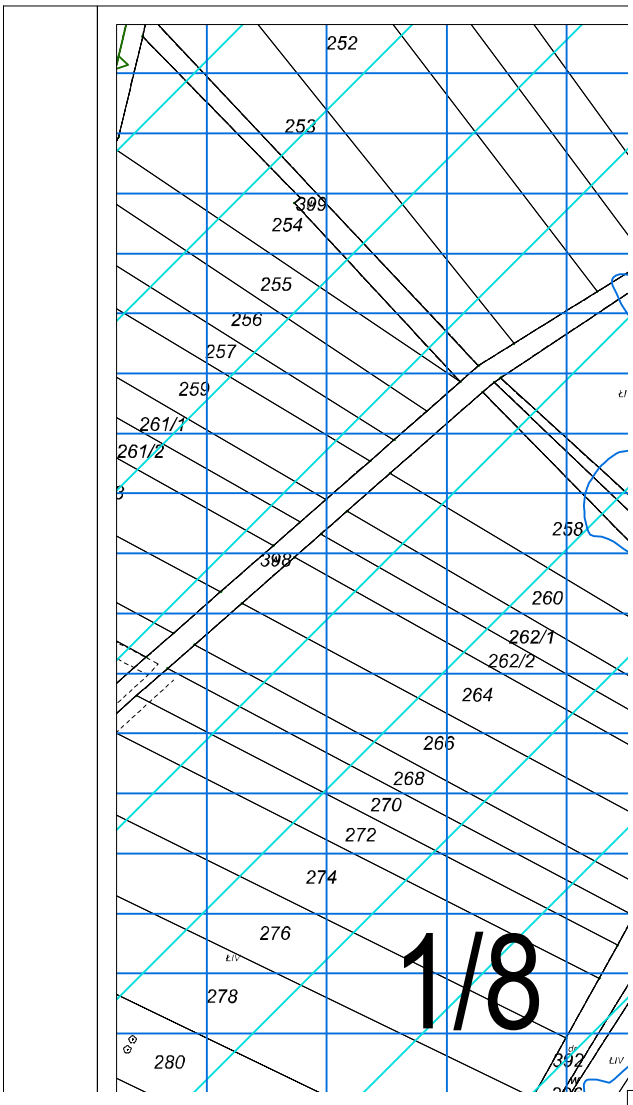
Wiceprzewodniczący Rady

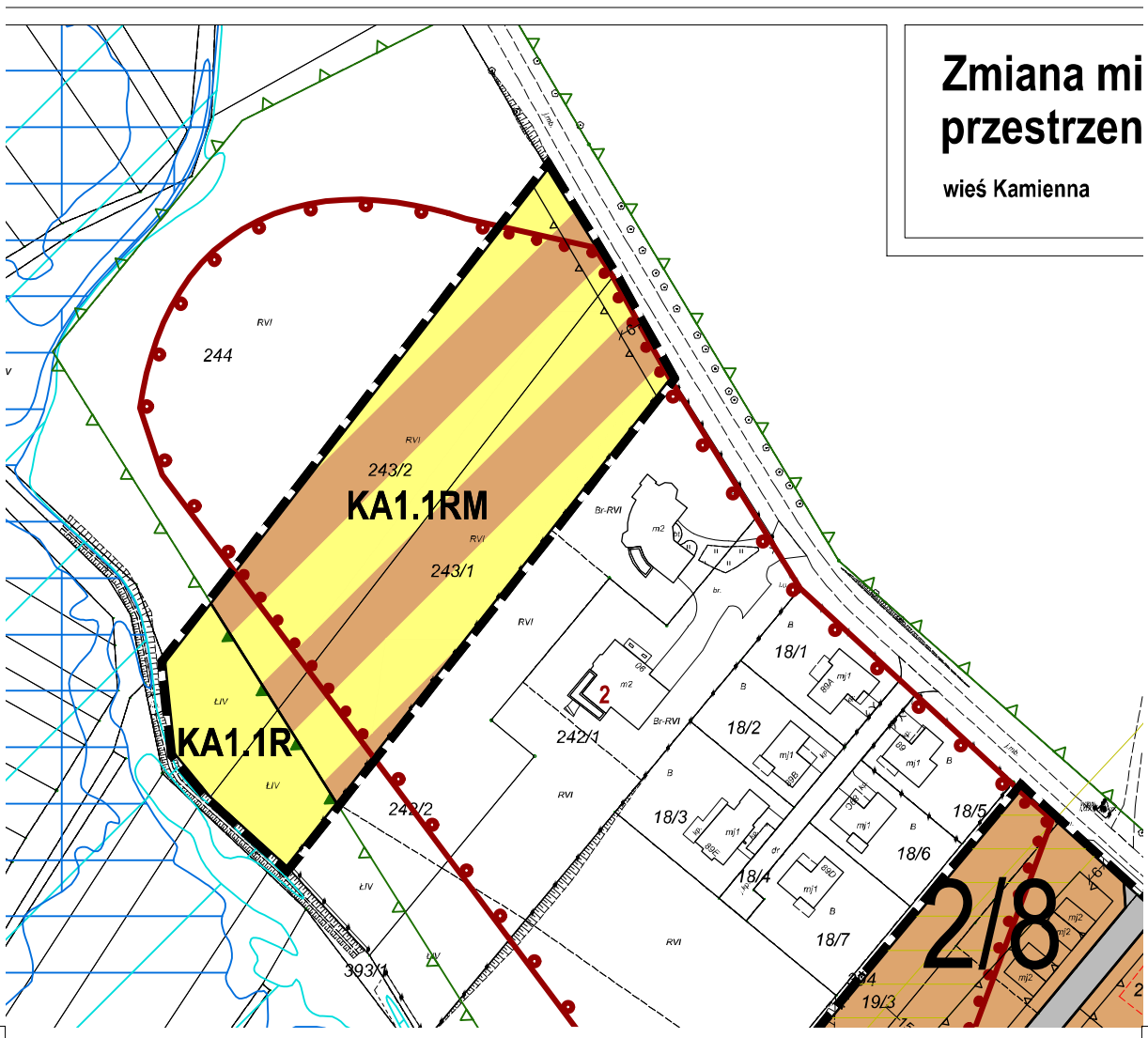
Jakub Włodarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 164/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 28 listopada 2019 r.

Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000



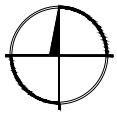

252
253
399
254
255
256
257
259
261/1
261/2
3
258
398
260
262/1
262/2
264
266
268
270
272
274
276
278
280
392
1/8


Zmiana mi
przestrzen
wieś Kamienna
244
243/2
KA1.1RM
243/1
KA1.1R
242/1
242/2
393/1
18/1
18/2
18/3
18/4
18/5
18/6
18/7
19/3
2/8
RVI
ŁIV
Br-RVI

ejscowych planów zagospodarowania
nego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów



skala 1:1000



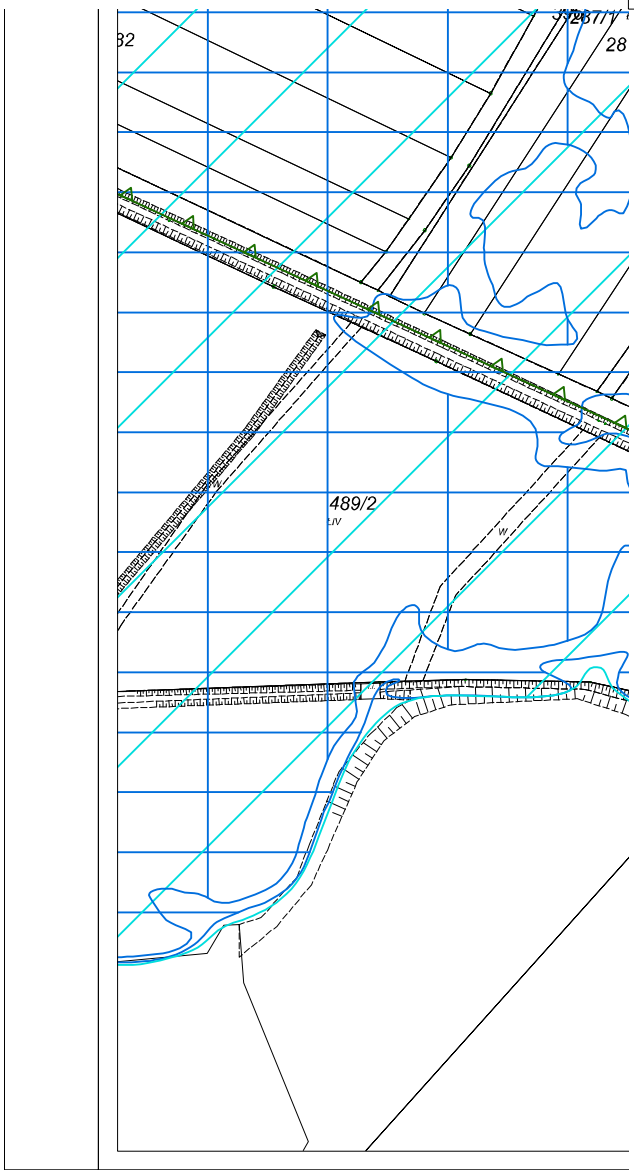
Legenda

Ustalenia planu

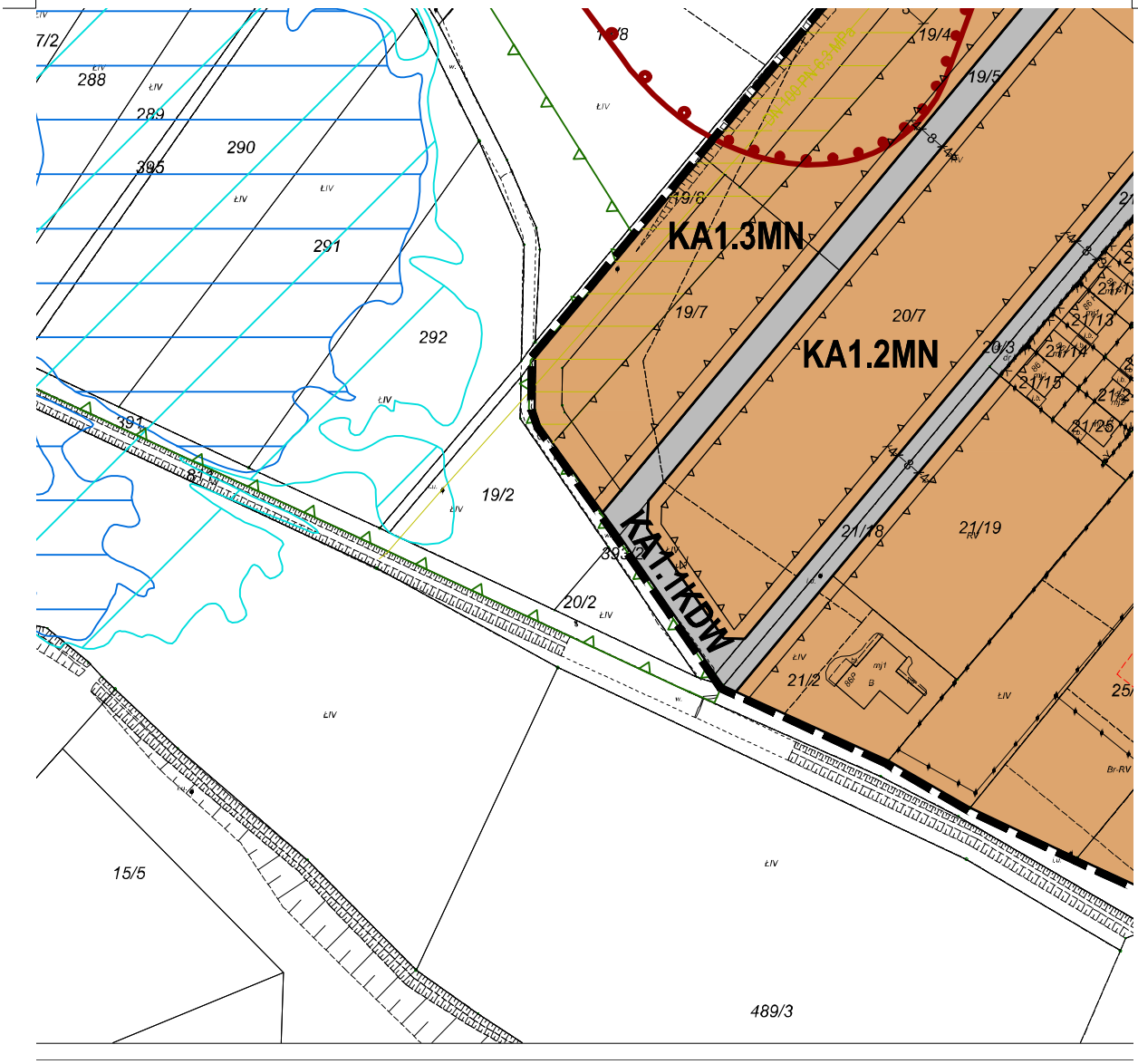
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — teren rolniczy
- KDD — teren drogi klasy dojazdowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- 2 — zabytek archeologiczny
- granica korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy
- DN100 — gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną

Informacje

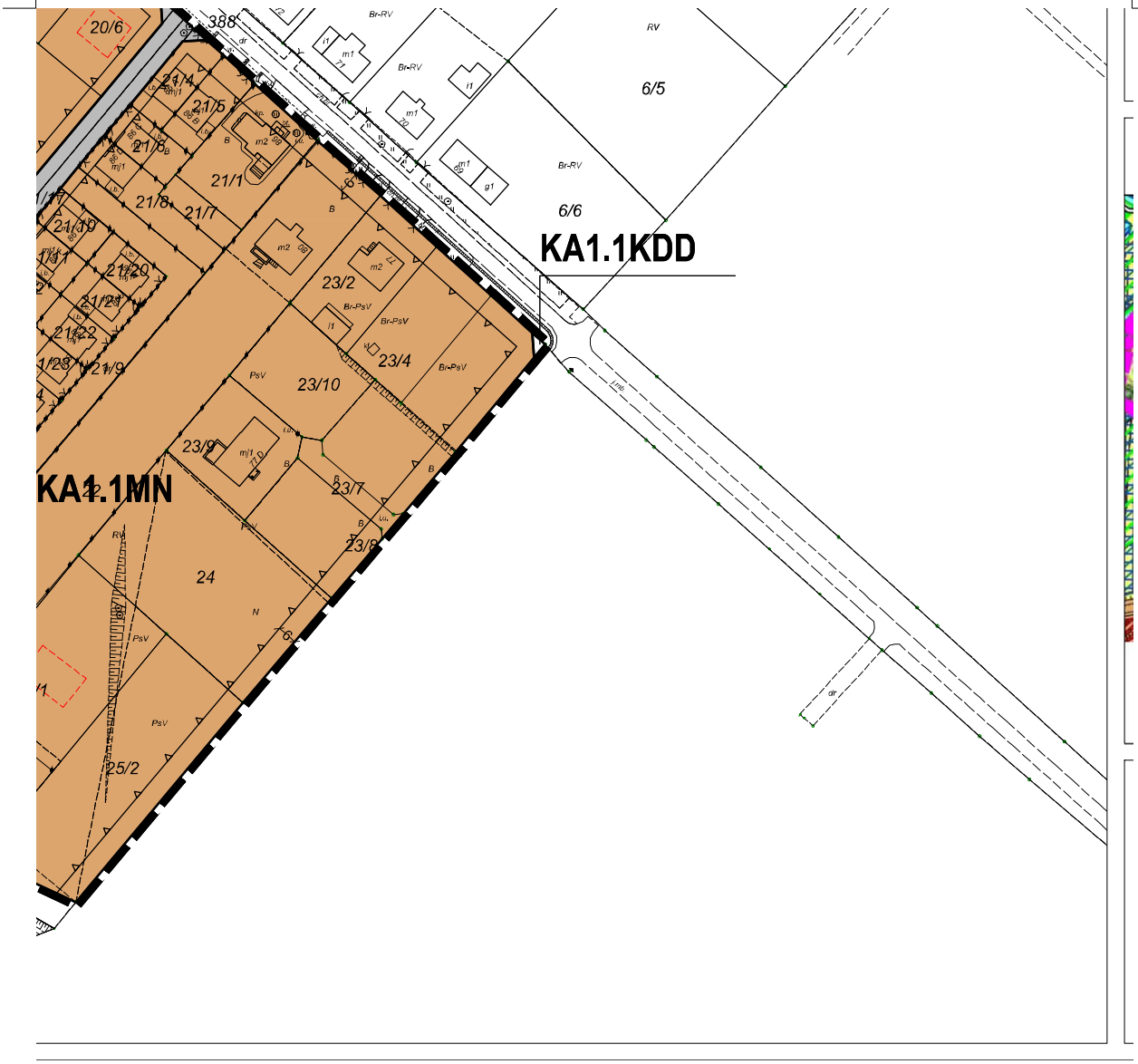
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg wody 0,2%)
- zabytek archeologiczny poza obszarem objętym planem



5/8


KA1.3MN
KA1.2MN
KA1.1KDW
19/4
19/5
19/6
19/7
20/7
20/3
21/13
21/14
21/15
21/25
21/18
21/19
21/2
19/2
20/2
288
289
290
291
292
395
391
15/5
489/3

6/8

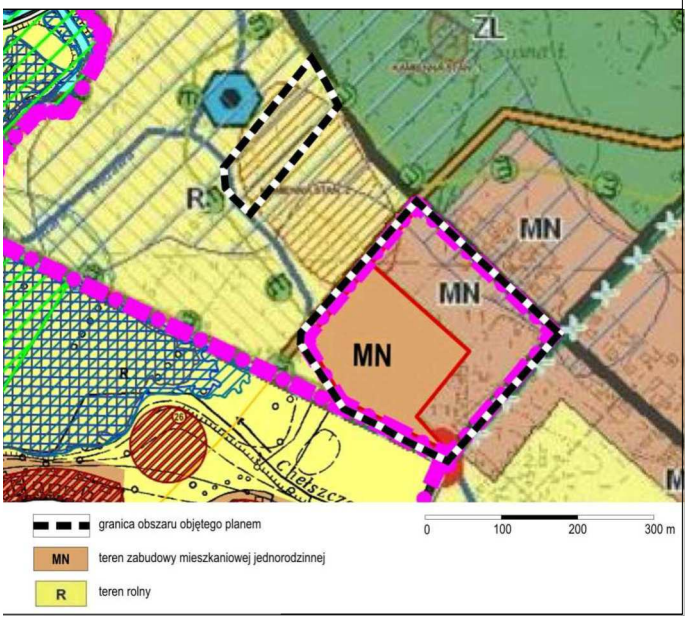

KA1.1KDD
KA1.1MN
6/5
6/6
20/6
21/4
21/5
21/6
21/1
21/8
21/7
21/10
21/20
21/21
21/22
21/9
23/2
23/4
23/10
23/9
23/7
23/8
24
25/2
Br-RV
Br-PsV
PsV
RV

7/8

granica korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy poza obszarem objętym planem

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów

(Uchwała nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 164/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów, obejmującą część wsi Kamienna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 164/VIII/19

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 28 listopada 2019 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 2019 r., poz. 506, 1309, 1696, 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Ewentualna przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej powinna być finansowana w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.