DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 1995

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 6 lip 2022 14:51:27

UCHWAŁA NR 635/VIII/22
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 30 czerwca 2022 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 393/VIII/21 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 kwietnia 2021 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 on 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. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi 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) dachu czterospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie pary, wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaci, wyznaczonych przez kalenicę, dolne krawędzie dachu i naroża dachu, nachylonych pod kątem od 30 do 45; za dach czterospadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów;

2) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie, wyznaczone przez kalenicę oraz dolne i szczytowe krawędzie dachu, nachylone pod kątem od 30 do 45; za dach dwuspadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów oraz dach naczółkowy;

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 nadziemna część budynku, z wyjątkiem:

   a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, ganków, werand i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

   b) schodów, tarasów, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;

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 określoną symbolem;

8) 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 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.

§ 4. 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, a także dla innych form ochrony przyrody;

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 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.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu;

2) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, parkingi, drogi dla rowerów;

3) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne;

3. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	**KAMIENNA**

1.**SYMBOL:**

KA3.1MU

2.**PRZEZNACZENIE:**

1)teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2)funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3)funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

4)nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej;

5)dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku.

3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

4.**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)budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 9 m,

b)budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c)inne obiekty budowlane: 6 m;

5)linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6)geometria dachu:

a)budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dwuspadowy lub czterospadowy,

b)inne budynki: dowolna;

7)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

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: 10 m;

2)minimalna powierzchnia działek: 800 m^2;

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.

6.**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: a)budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny, b)budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 50 m^2, c)budynki gastronomii: 1 na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych, d)budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych, e)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, f)miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, g)w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków; 2)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b)sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4)odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 7)zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.**STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów	**KAMIENNA**
1.**SYMBOL:**	
KA3.1KDW	
2.**PRZEZNACZENIE:** teren drogi wewnętrznej.	
3.**SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu.	
4.**STAWKA PROCENTOWA:** 15%.	

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 9. 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 635/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Legenda

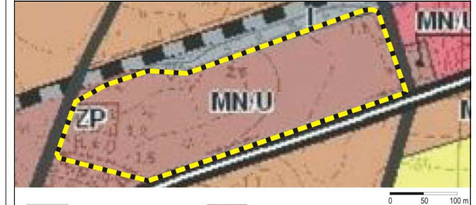
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej

KA3.1MU

KA3.1KDW

droga krajowa nr 39

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 635/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 635/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 635/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 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