

UCHWAŁA NR 692/VII/17
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 10 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów,
Niwki, Krasowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr 243/VII/15 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice obejmującą działkę nr 48/1 k.m. 1, zlokalizowaną w Niwkach, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany 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) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połąć dachową, nachyloną pod kątem do 45;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połąć dachowych, nachylonych pod kątem od 30 do 45;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz 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;
- 7) 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;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub 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. 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) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) 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, ciepłne i telekomunikacyjne;
- 3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1 i 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.

3. Odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu NI.1KDD.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – kart terenów

§ 6.

| Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice | NIWKI |
|--|-------|
| 1.SYMBOL | |
| NI.1MNU | |
| 2.PRZEZNACZENIE | |
| <p>1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;</p> <p>2)za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.</p> | |
| 3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | |
| <p>1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> | |
| 4.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU | |
| <p>1)intensywność zabudowy:</p> <p>a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 0,8;</p> <p>2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4)maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a)budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe: 12 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,</p> <p>c)inne obiekty budowlane: 5 m;</p> <p>5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6)gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;</p> <p>7)geometria dachu:</p> <p>a)budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe: stromy,</p> <p>b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.</p> | |
| 5.SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości) | |
| <p>1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m;</p> <p>2)minimalna powierzchnia działek: 500 m²;</p> <p>3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;</p> <p>4)ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> | |
| 6.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | |
| <p>1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie oraz 1 na każde 50 m² powierzchni usług, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2)zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3)odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;</p> <p>10)warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,</p> <p>b)sieci infrastruktury technicznej: przez systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.</p> | |
| 7.STAWKA PROCENTOWA | 30%. |

§ 7.

| | | |
|--|------|-------|
| Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice | | NIWKI |
| 1.SYMBOL | | |
| NI.1KDD | | |
| 2.PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej. | | |
| 3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | | |
| 1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi. | | |
| 4.PARAMETRY | | |
| 1)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu. | | |
| 5.STAWKA PROCENTOWA | 30%. | |

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

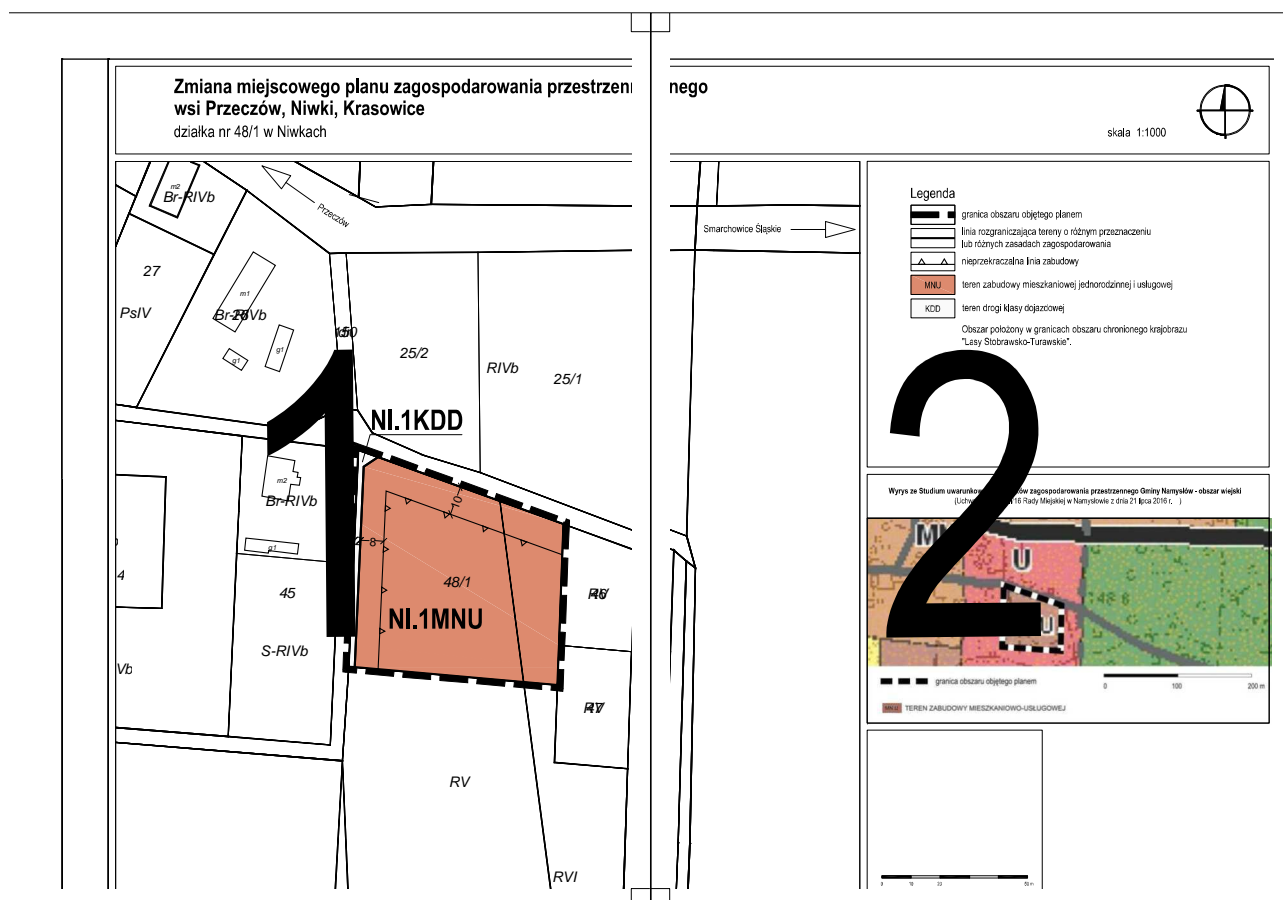
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

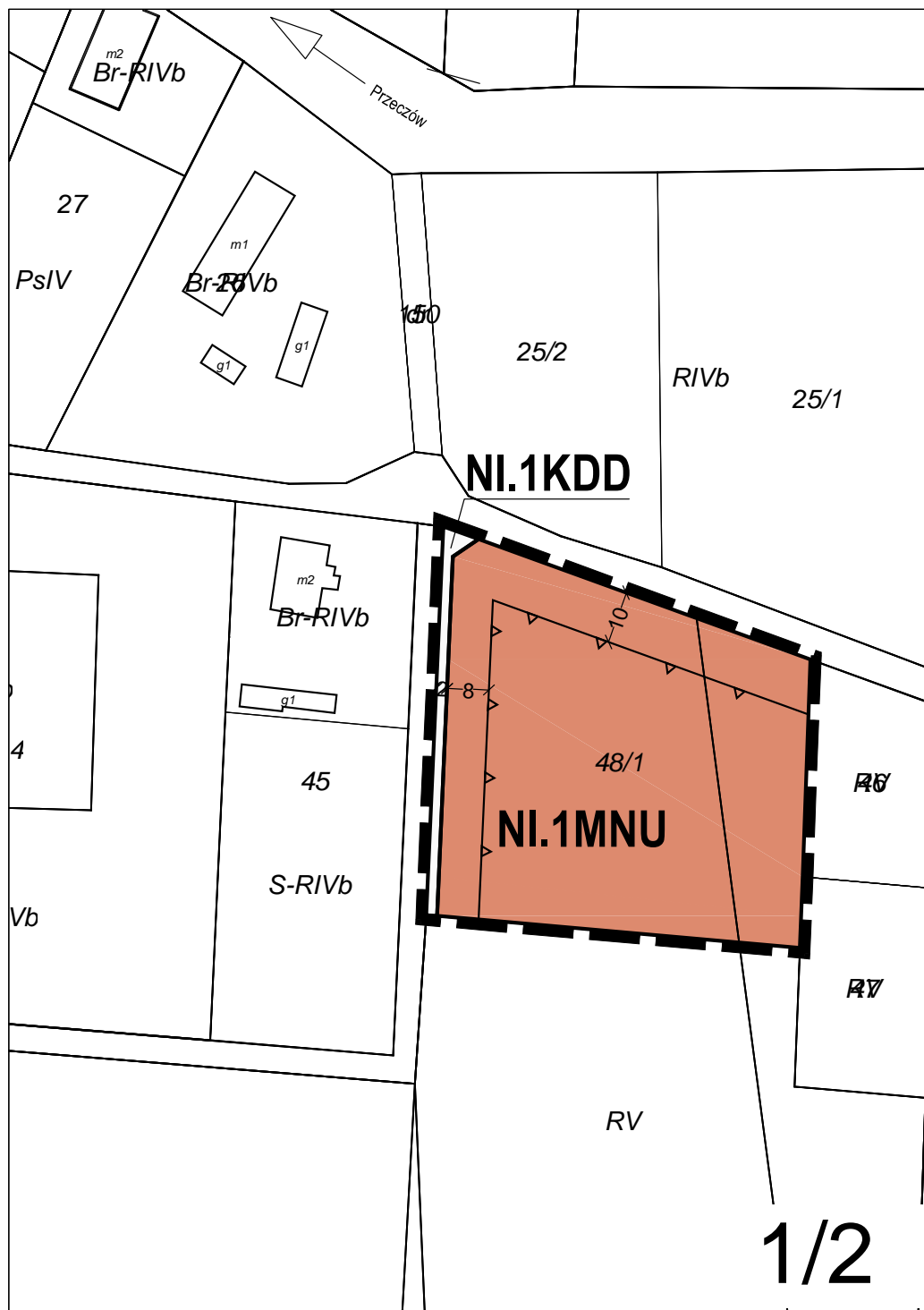
Sylwester Zabielnny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 692/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Rysunek planu w skali 1:1000

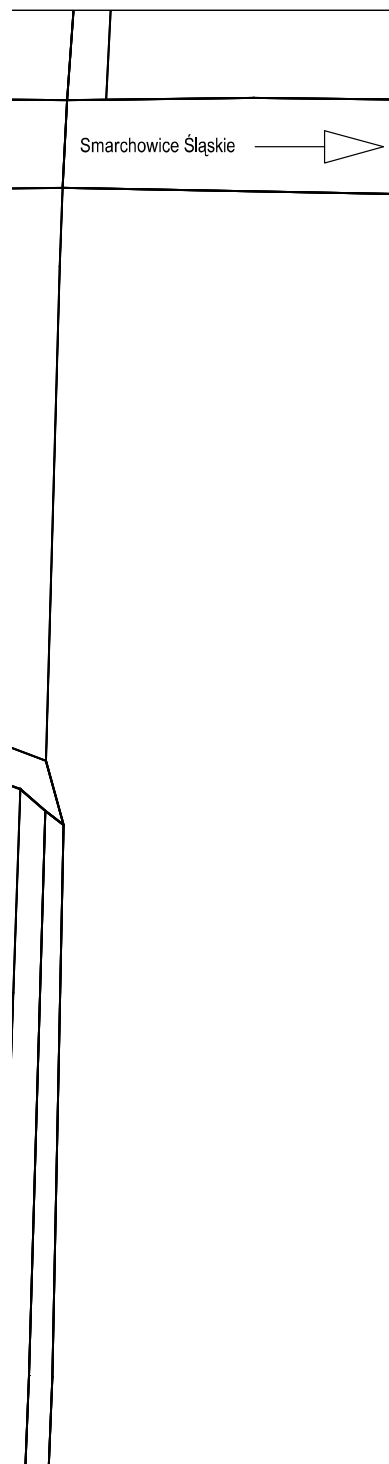
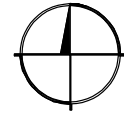


**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
wsi Przeczów, Niwki, Krasowice**
działka nr 48/1 w Niwkach








nego

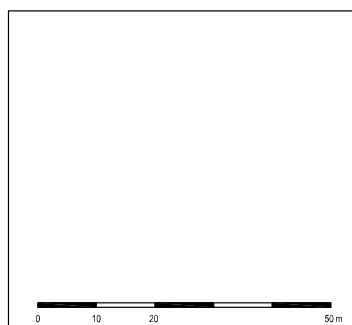
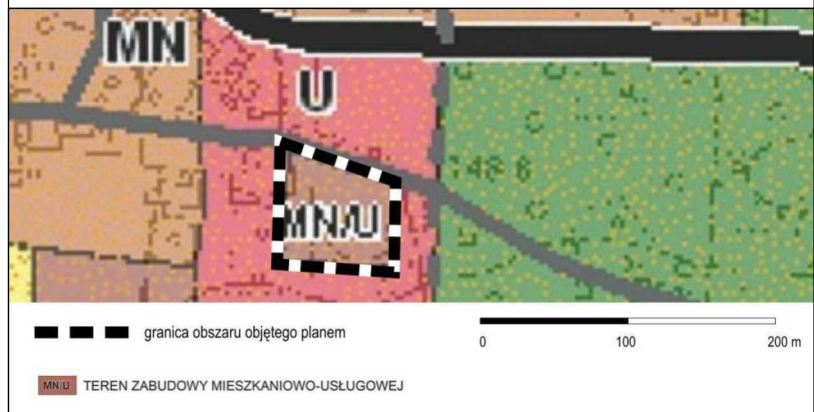
skala 1:1000



Legenda

-  granica obszaru objętego planem
 -  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 -  KDD teren drogi klasy dojazdowej
- Obszar położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie".

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski (Uchwała nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r.)



2/2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 692/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice (obejmującej działkę nr 48/1 k.m. 1, zlokalizowaną w Niwkach).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 692/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 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 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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-privatnego.

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