UCHWAŁA NR 746/VII/17
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 7 listopada 2017 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), 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), w związku z uchwałą Nr 531/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów oraz uchwałą Nr 628/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 lutego 2017 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku;

4) 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;

5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyżej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są określone w planie:

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.

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

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

6) 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) budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

3. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni.

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

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

6. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych;

2) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej.

7. W kartach terenów nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów. Powierzchnia terenu nie jest ustaleniem planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 5.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW

1.**SYMBOL**

NA.1MU 0,49 ha **NA.2MU** 3,79 ha

2.**PRZEZNACZENIE**

1)teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2)za zabudowę mieszkaniową uznaje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3)za zabudowę usługową uznaje się obiekty i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, galerie handlowe, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

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

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

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 mieszkaniowo-usługowej.

4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1)określa się zabytek archeologiczny nr 7 (wpis do rejestru zabytków nr A-62/66), przedstawiony na rysunku planu;

2)zabytek archeologiczny należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1)intensywność zabudowy:

a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 1,2;

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

3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4)maksymalna wysokość zabudowy:

a)budynki mieszkalne i usługowe: 20 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 6 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: 10 m;

2)minimalna powierzchnia działek: 500 m²;

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 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: 2 na 1 mieszkanie, a także 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 50 m^2 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, obiektu usługowego 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: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

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.

8.**STAWKA PROCENTOWA** 10%.

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW
1.**SYMBOL**	
NA.1U 0,91 ha	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1)teren zabudowy usługowej; 2)za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, 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.	
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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.	
4.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 2,0; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 15 m; 5)geometria dachu: dowolny typ dachu.	
5.**SZCZEGÓLOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)**	
1)minimalna szerokość frontów działek: 5 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 100 m²; 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 obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
6.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 100 m^2 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 usługowego 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: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 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.	
7.**STAWKA PROCENTOWA** 0,1%.	

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW
1.**SYMBOL**	
NA.1US 4,47 ha	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1)teren sportu i rekreacji, rozumiany jako urządzenia, obiekty i budynki sportu i rekreacji; 2)dopuszcza się zabudowę usługową, rozumianą jako budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi rzemiosła, usługi związane z działalnością twórczą, projektową, sportową i rekreacyjną), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową, a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej; 3)teren stanowi obszar przestrzeni publicznej.	

3.**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 4,0; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; 5)geometria dachu: dowolny typ dachu.
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: 5 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 100 m²; 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 obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
5.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każdych 10 użytkowników obiektów sportu i rekreacji, 1 na każde 50 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług i nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 2)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3)odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego; 6)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 7)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; 8)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6.**STAWKA PROCENTOWA** 0,1%.

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW
1.**SYMBOL**	
NA.1KDL 0,57 ha	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy lokalnej.	
3.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.**STAWKA PROCENTOWA** 0,1%.	

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW
1.**SYMBOL**	
NA.1KDD 0,56 ha	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy dojazdowej.	
3.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.**STAWKA PROCENTOWA** 0,1%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

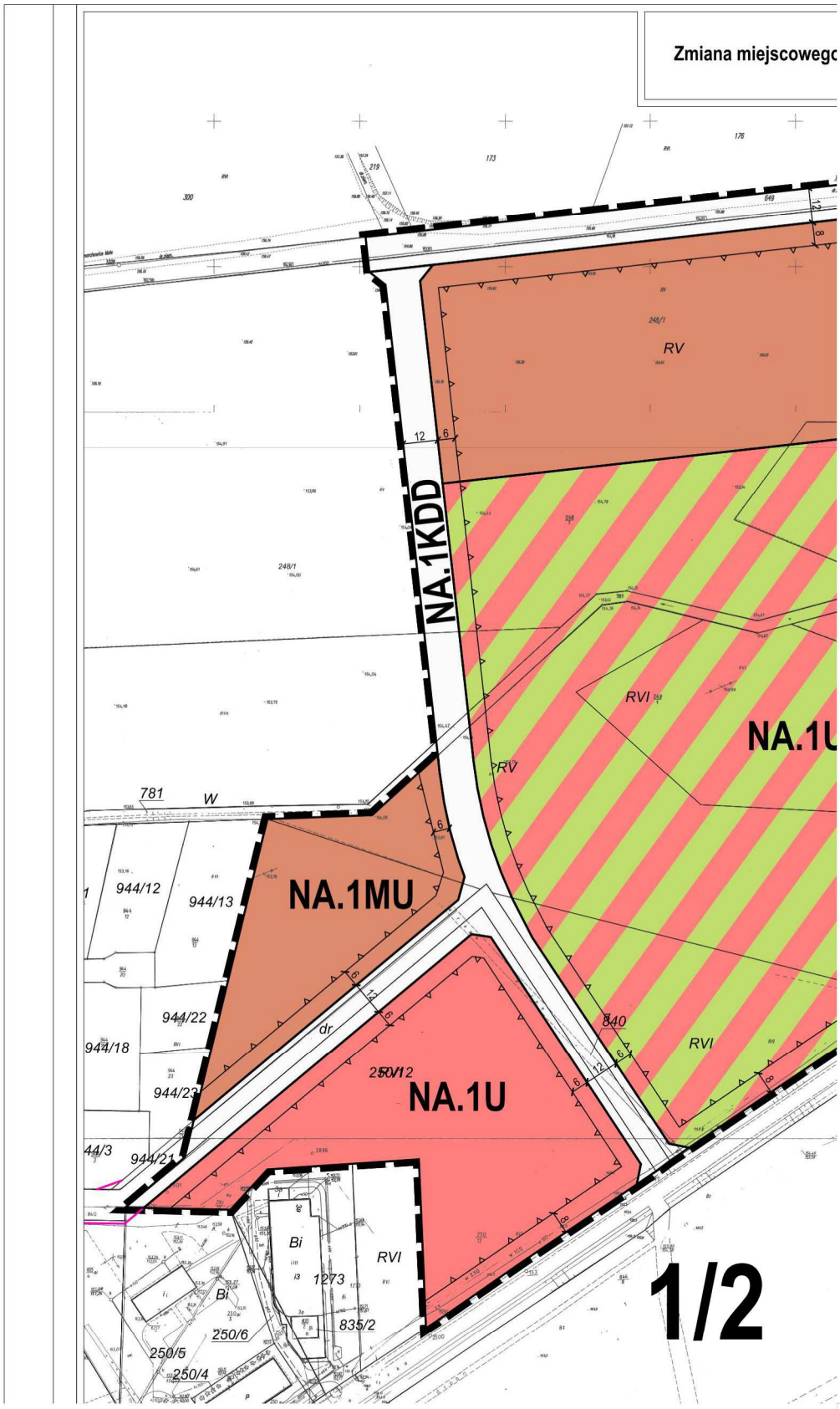
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

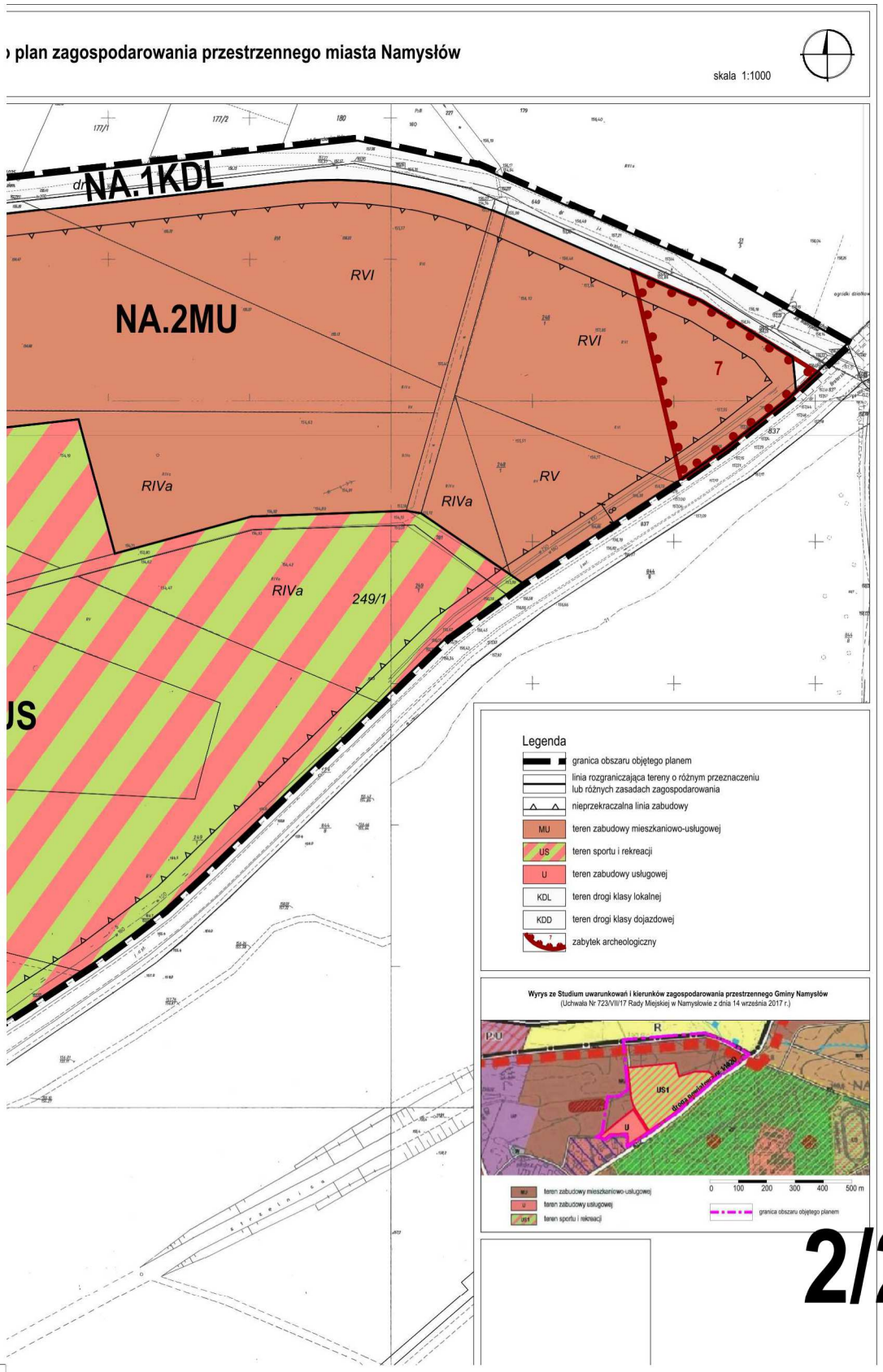
Przewodniczący Rady

Sylwester Zabielny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 746/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 7 listopada 2017 r.

Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000


Zmiana miejscowegc
NA.1KDD
RV
RVI
NA.1U
NA.1MU
781
W
944/12
944/13
944/22
944/18
944/23
944/3
944/21
dr
250/12
840
Bi
1273
835/2
250/6
250/5
250/4
1/2


plan zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów
skala 1:1000
NA.1KDL
NA.2MU
RVI
RVI
RIVa
RIVa
RIVa
RV
249/1
7
837
US
Legenda
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
US teren sportu i rekreacji
U teren zabudowy usługowej
KDL teren drogi klasy lokalnej
KDD teren drogi klasy dojazdowej
7 zabytek archeologiczny
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.)
R
US1
U
MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U teren zabudowy usługowej
US1 teren sportu i rekreacji
0 100 200 300 400 500 m
granica obszaru objętego planem
2/2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 746/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 7 listopada 2017 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 3 do Uchwały Nr 746/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 7 listopada 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 2017 r., poz. 1875), 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-prywatnego.

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