

UCHWAŁA NR 63/VIII/19
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe

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), 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, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 778/VII/18 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe, Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woskowice Małe obejmującą działkę nr 26/45 k.m. 2, zlokalizowaną w Woskowicach Małych, po stwierdzeniu, że nie narusza ona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 14 września 2017 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) 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) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) 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;
- 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 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 najwyższego 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;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską.

§ 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. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych;
- 3) zasad ochrony 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.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe	dz. nr 26/45
1.SYMBOL	
WO.1ZP	
2.PRZEZNACZENIE	
<ol style="list-style-type: none"> 1)teren zieleni urządzonej; 2)dopuszcza się: <ol style="list-style-type: none"> a)wody powierzchniowe, b)urządzenia sportowe i rekreacyjne, c)obiekty małej architektury, w tym altanę parkową, d)systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, ścieżki rowerowe; e)systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne; f)usytuowanie systemów, o których mowa w lit. d i e, nie może naruszać przepisów odrębnych. 	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
<ol style="list-style-type: none"> 1)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. 	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
<ol style="list-style-type: none"> 1)wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków (park, wpis nr 58/81 z 13.07.1981 r.), przedstawiony na rysunku planu; 2)teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej; 3)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, są zabytki archeologiczne; 4)w strefie, o której mowa w pkt 2, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 	

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,0, 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; 5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)geometria dachu: dowolny typ dachu.	b)maksymalna: 0,1;
6. SZCZEGÓLWE 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: 3000 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 wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7. STAWKA PROCENTOWA	30%.

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe	dz. nr 26/45
1. SYMBOL	
WO.2U	
2. PRZEZNACZENIE	
1)teren zabudowy usługowej; 2)za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty, 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)dopuszcza się: a)zieleni urządzoną, b)urządzenia sportowe i rekreacyjne, c)obiekty małej architektury, w tym altanę parkową, d)systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe; e)systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i telekomunikacyjne; f)usytuowanie systemów, o których mowa w lit. d i e, nie może naruszać przepisów odrębnych.	
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1)wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków (pałac, wpis nr 1054/65 z 25.06.1965 r., park, wpis nr 58/81 z 13.07.1981 r.), przedstawione na rysunku planu; 2)określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu; 3)przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 2, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny; 4)dla obiektów, o których mowa w pkt 2, ustala się: a)nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 7, b)zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, c)zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów, d)zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej, e)dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d; 5)teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej; 6)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 5, są zabytki archeologiczne; 7)w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	

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: 20% powierzchni działki budowlanej;	
3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;	
4)maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;	
5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;	
6)geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym.	
5. SZCZEGÓLWE 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: 1500 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 wydziełów 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 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, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;	
7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;	
8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;	
9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;	
10)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.	
7. STAWKA PROCENTOWA	30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

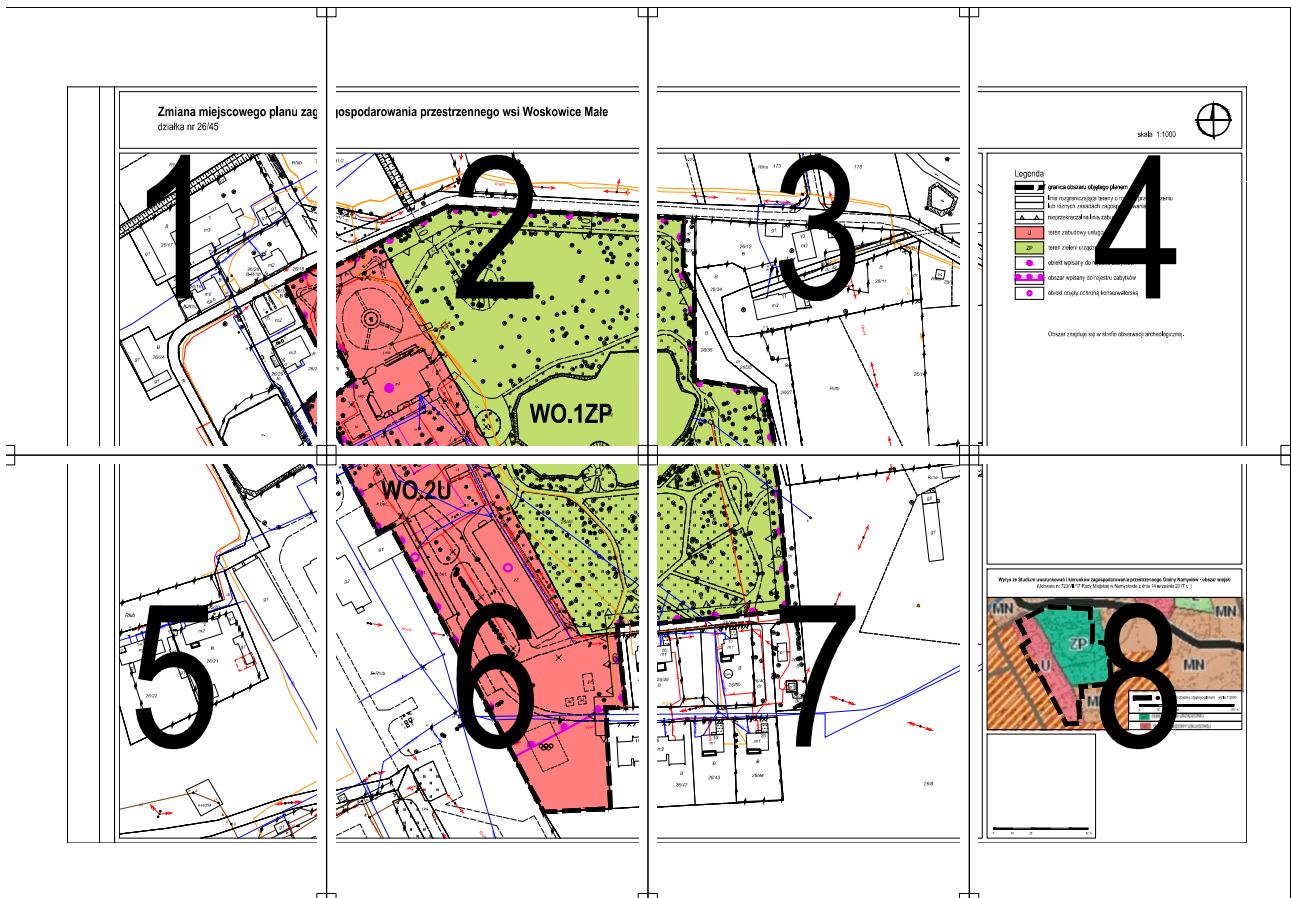
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

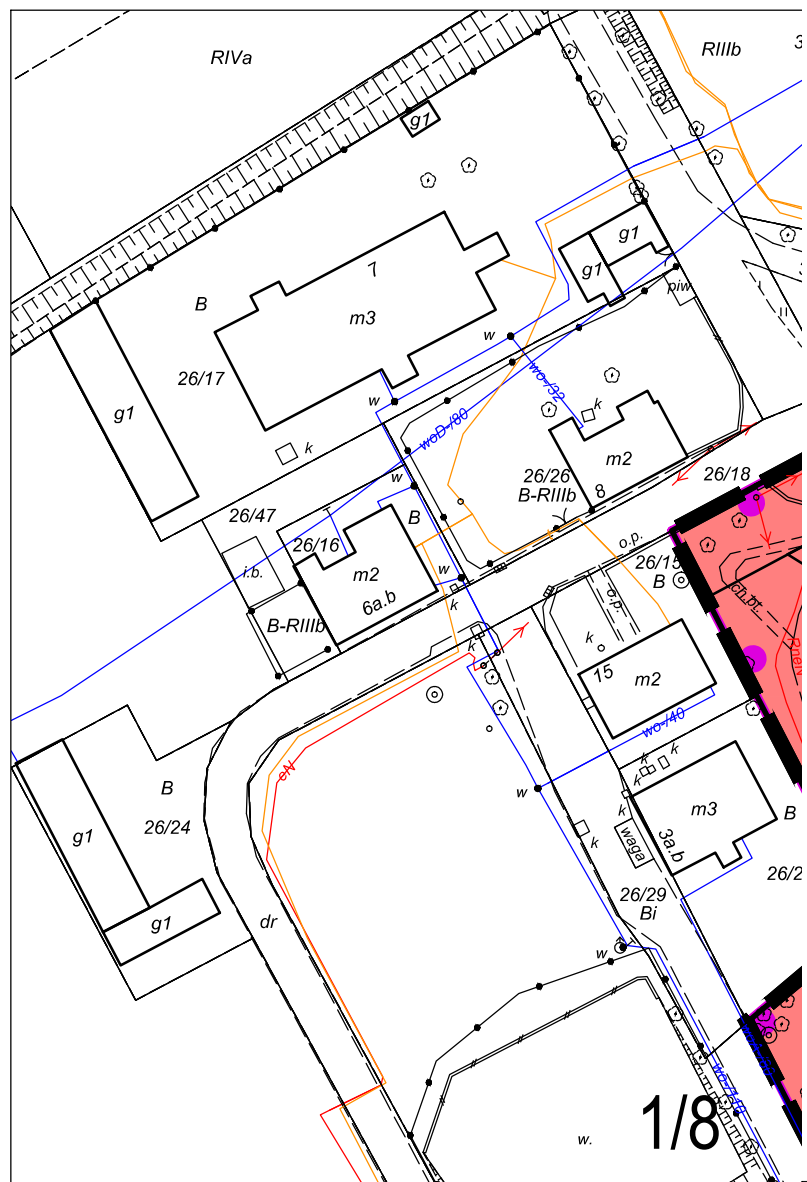
Wiceprzewodniczący Rady

Marcin Biliński

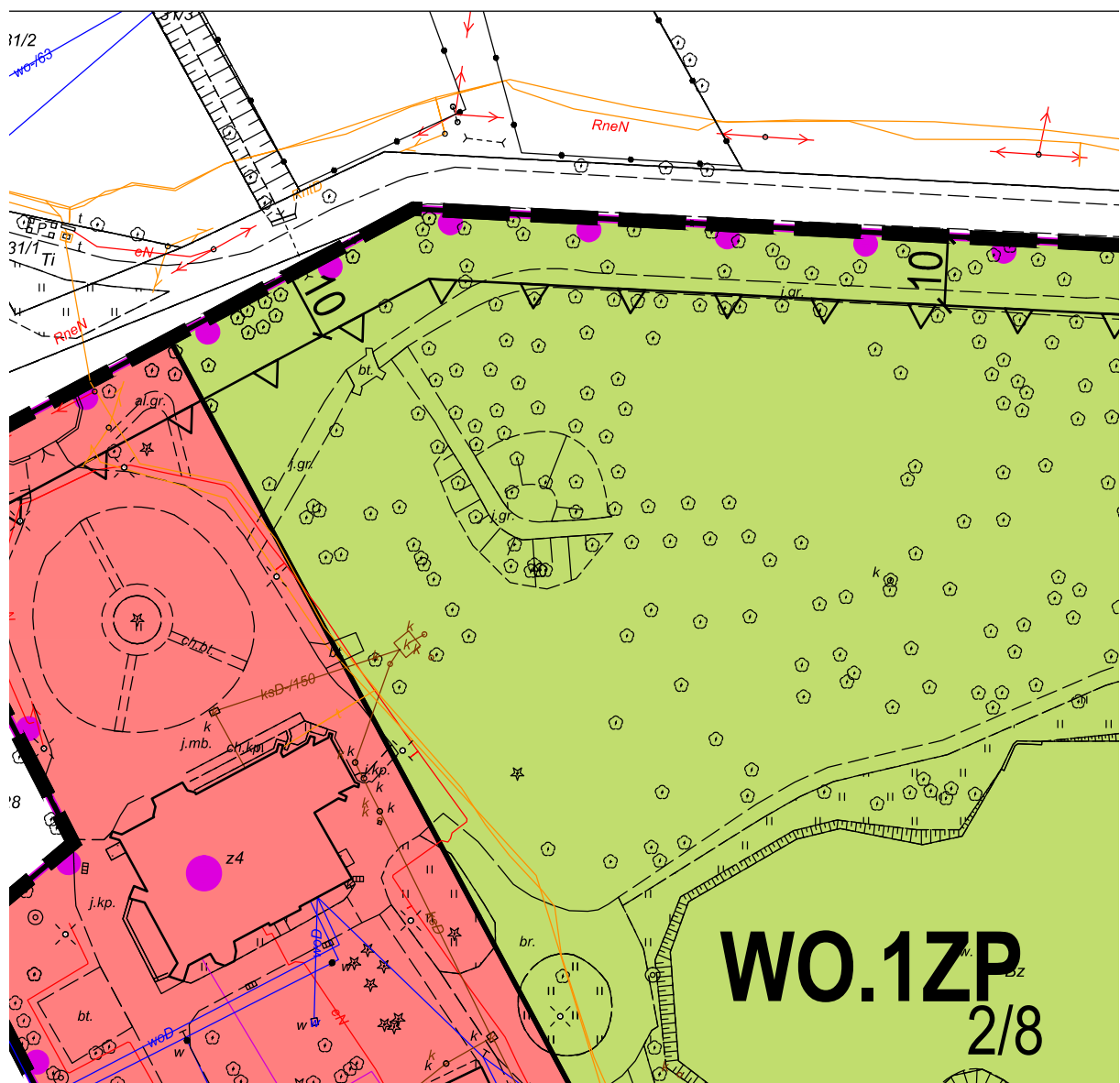
Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000.

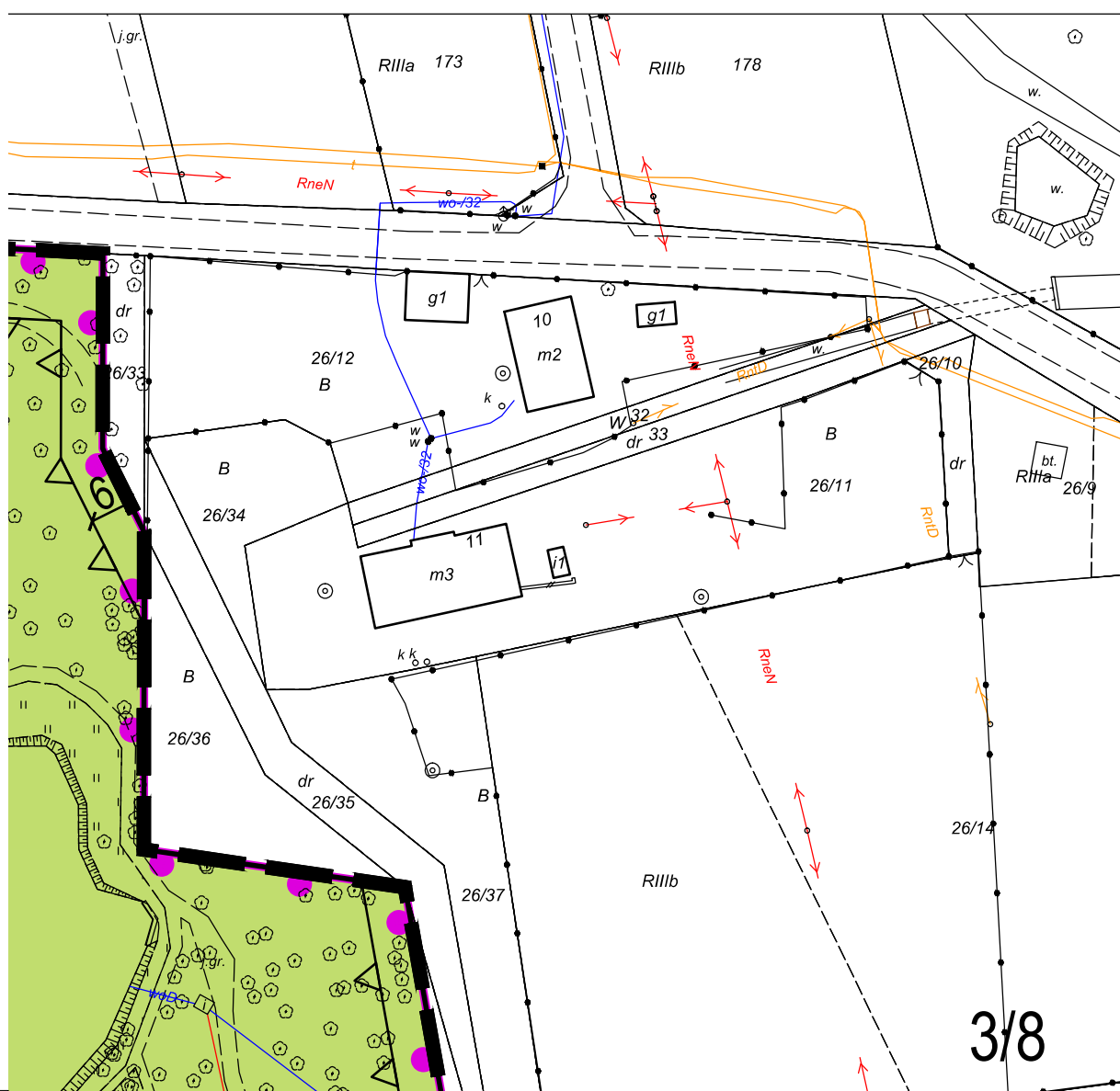


Zmiana miejscowego planu zag działka nr 26/45

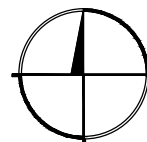


gospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe


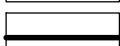
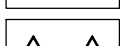


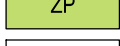






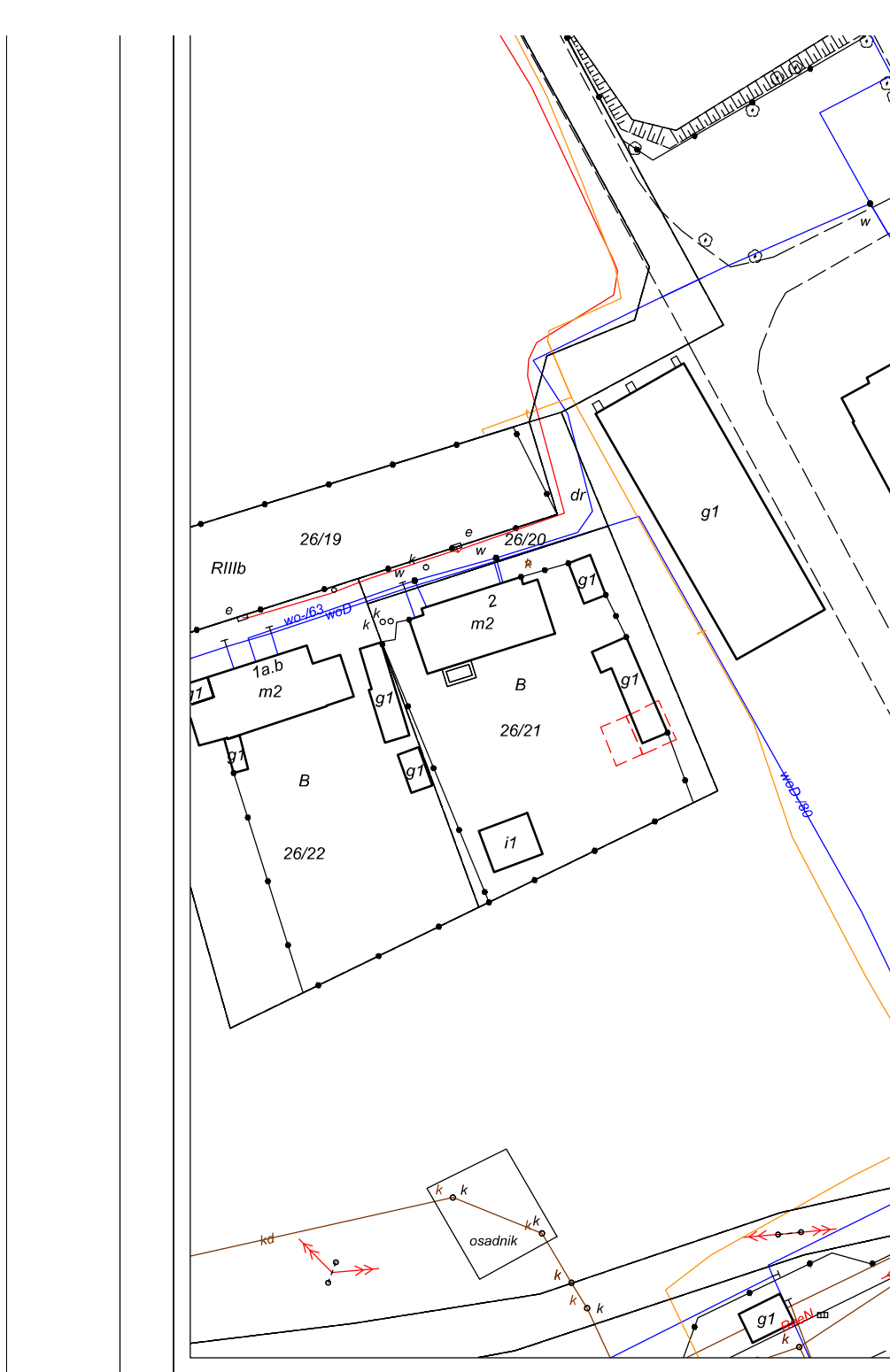
skala 1:1000

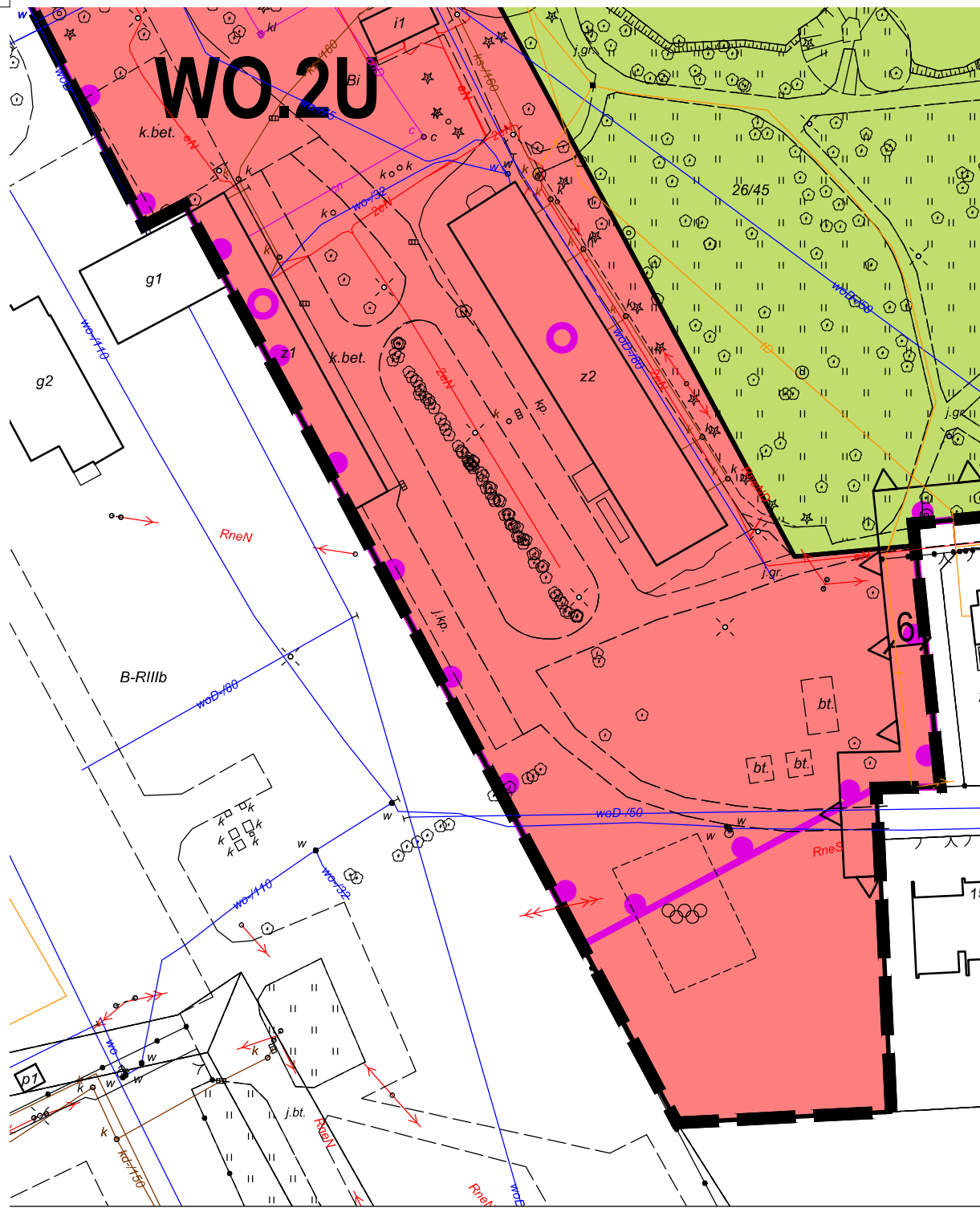


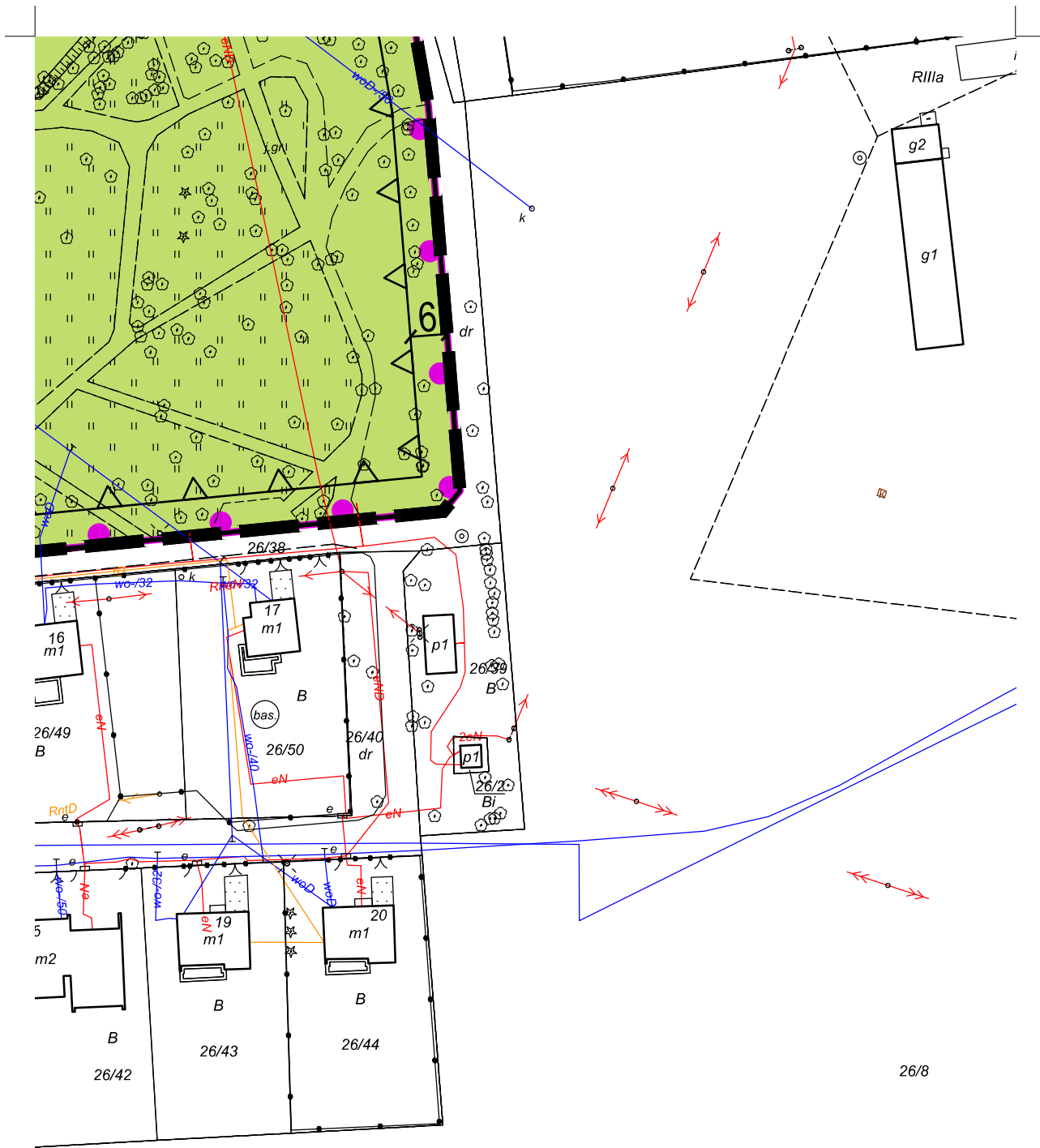
Legenda

- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | teren zabudowy usługowej |
|  | teren zieleni urządzonej |
|  | obiekt wpisany do rejestru zabytków |
|  | obszar wpisany do rejestru zabytków |
|  | obiekt objęty ochroną konserwatorską |

Obszar znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

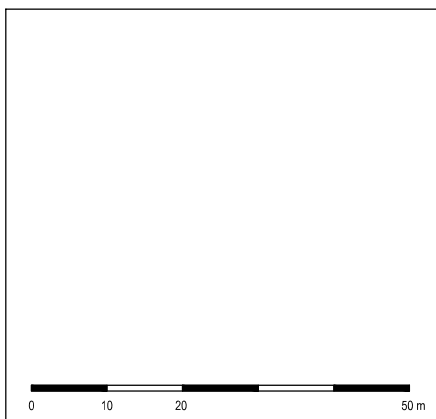
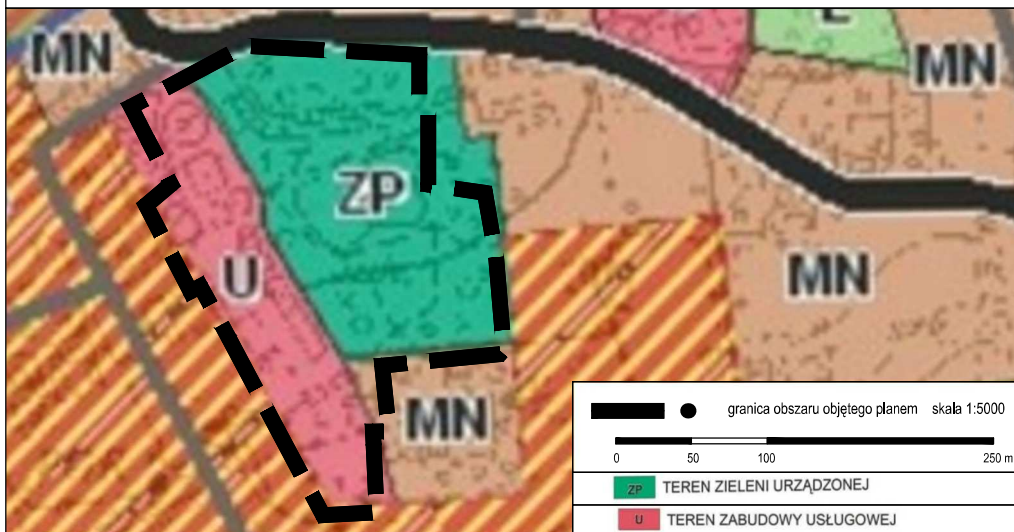






i.b

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski
(Uchwała nr 723/VIII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 63/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 63/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 28 marca 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), 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.