

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska

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 777/VII/18 Rady Miejskiej w Namysławowie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska oraz uchwałą Nr 855/VII/18 z dnia 8 października 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Rada Miejska w Namysławowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bukowa Śląska obejmującą działki nr 101/6, 101/7, 101/9 i 101/10 k.m. 2, zlokalizowane w Bukowie Śląskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławowie 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;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej 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 najwyższej 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 najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższej 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) strefa obserwacji archeologicznej.

§ 4. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawiono w postaci karty terenu w rozdziale 2.

2. W karcie terenu, o której mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tego terenu.

§ 5. 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – karta terenu

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska	dz. nr 101/6, 101/7, 101/9 i 101/10
1.SYMBOL	
BU.1UP	
2.PRZEZNACZENIE	
1)teren zabudowy usługowo-produkcyjnej; 2)za zabudowę produkcyjną uznaje się obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; 3)za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, bary, restauracje, 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, obsługi pojazdów (jak stacje obsługi i przetwarzania pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw) oraz inne budynki i lokale użytkowe przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.	
3.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1)teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, 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: 2,5; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% 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: dowolny typ dachu.	
5.SZCZEGÓLNE 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: 1000 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 wydzielen 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 każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu produkcyjnego (lecz nie mniej niż 1 na 10 osób zatrudnionych), 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 przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
- 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW;
- 11) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez zjazd z drogi krajowej nr 39,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej.

7. STAWKA PROCENTOWA 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

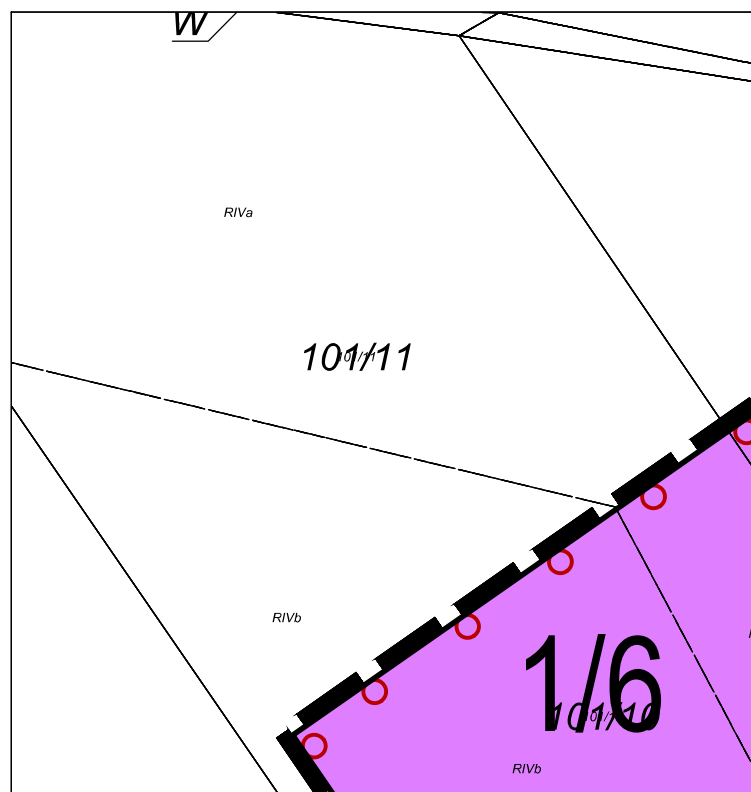
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

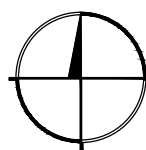
Jacek Fior

Zmiana miejscowego planu z wsi Bukowa Śląska


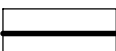

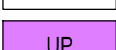

działki nr 101/6, 101/7, 101/9 i 101/10



skala 1:1000

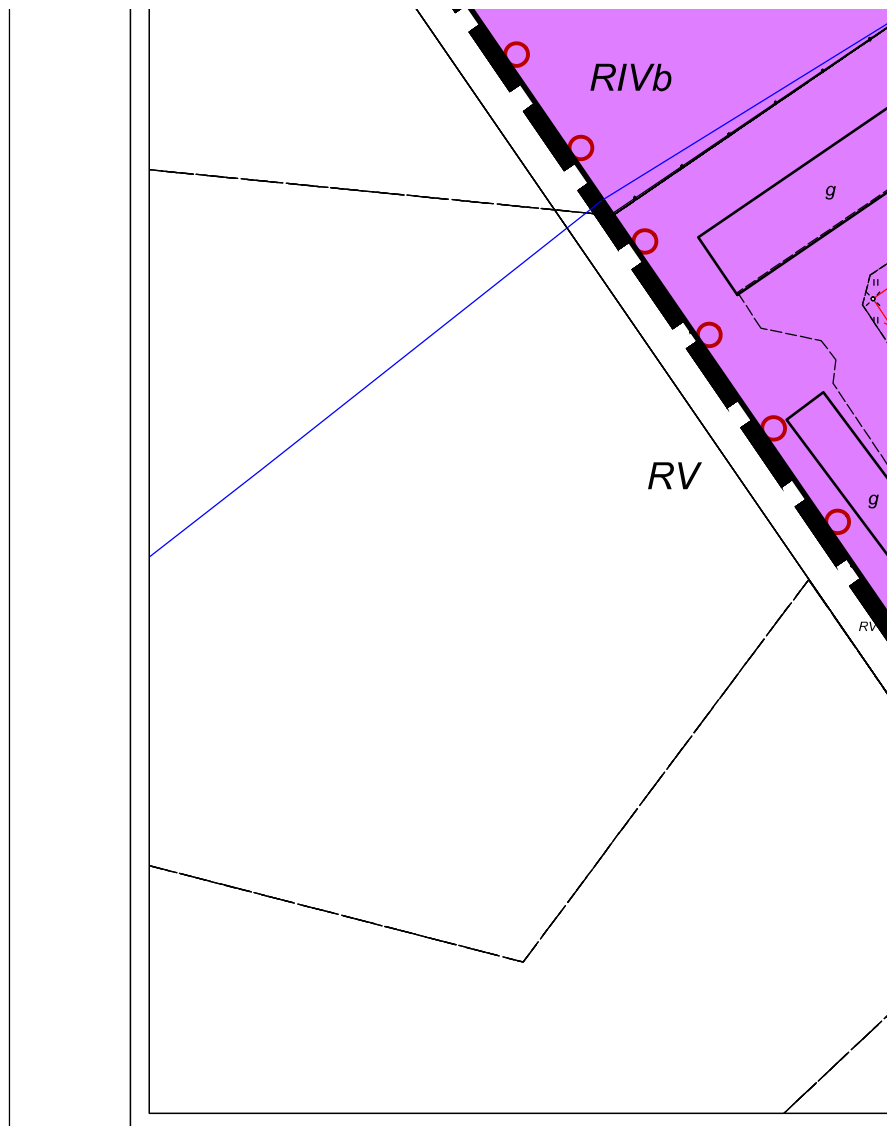


Legenda

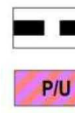
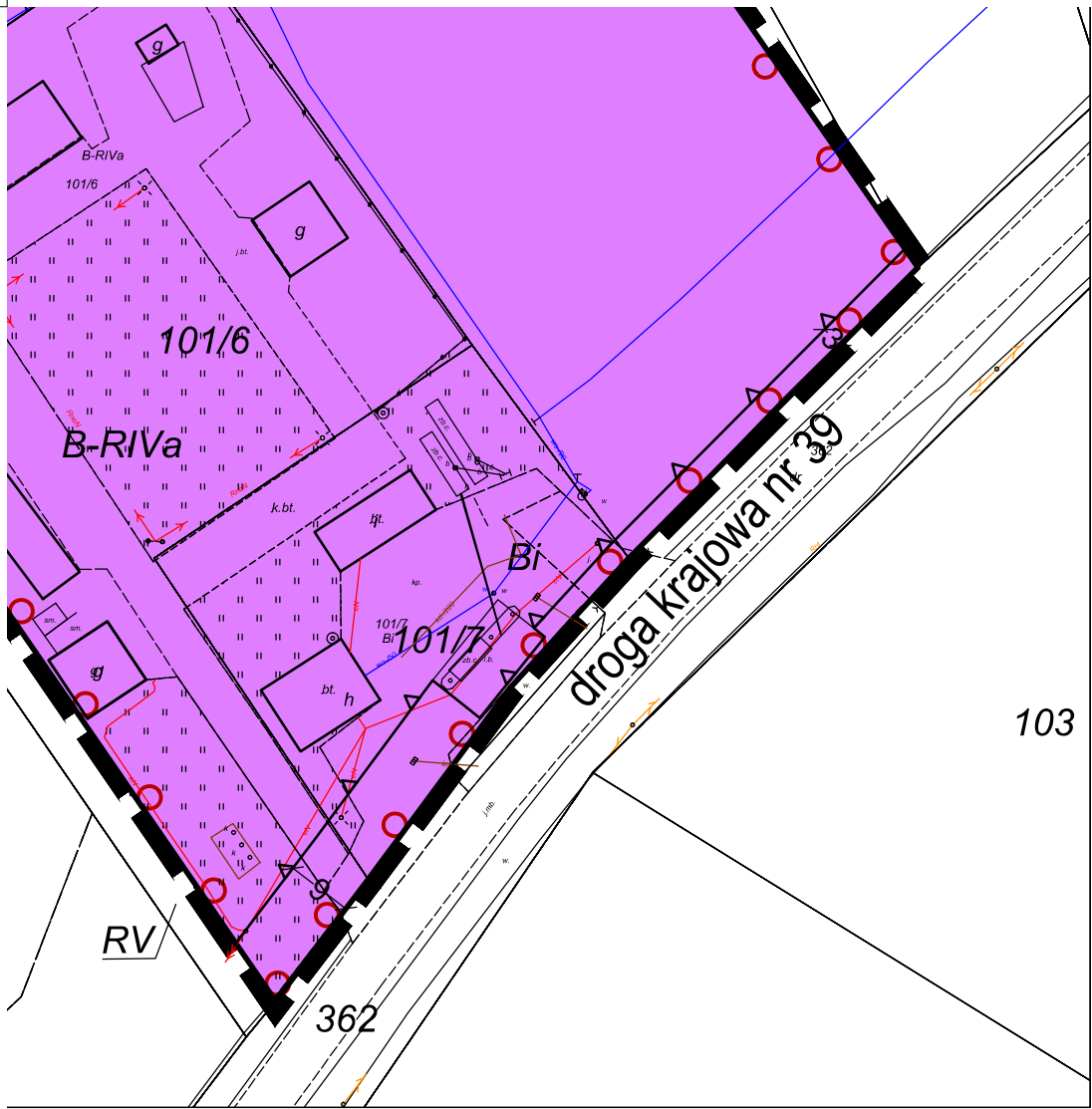
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
-  strefa obserwacji archeologicznej

3/6

ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski

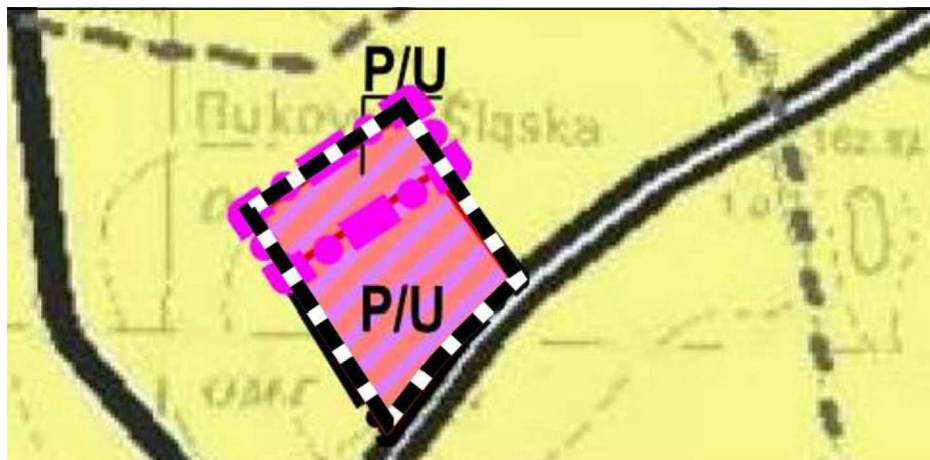


4/6



5/6

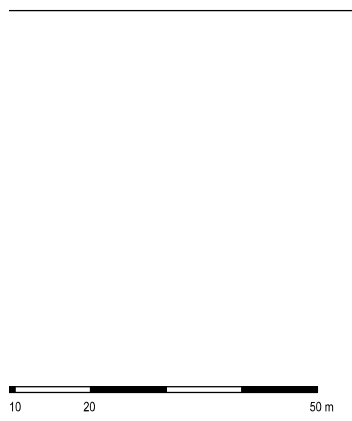
(Uchwała nr 723/VIII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.)



■ granica obszaru objętego planem

0 100 200 m

■ teren zabudowy produkcyjno-usługowej



6/6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....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.

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska obejmuje działki nr 101/6, 101/7, 101/9 i 101/10 k.m. 2, zlokalizowane w Bukowie Śląskiej. Zmiana została sporządzona na podstawie uchwały Nr 777/VII/18 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, zmienionej uchwałą Nr 855/VII/18 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 8 października 2018 r. Plan został uchwalony 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.).

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska uchwalony uchwałą Nr 675/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 czerwca 2017 r.

Celem zmiany planu jest powiększenie terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego przy drodze krajowej nr 39.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.). Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2019 r. do 3 czerwca 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

- zgodnie z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie intensywności zabudowy i gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań i walorów obszaru, określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; na obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz obserwacji archeologicznej, określenie przedmiotu jej ochrony oraz określenie obowiązujących zakazów i nakazów w tej strefie; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie planów właściciela, wprowadzenie nowej funkcji oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenu;

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie

nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

- zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

- zgodnie z art. 1 ust. 4:

Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych.

Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr XXIX/391/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 2 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów)

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.), aktualne studium nie było objęte analizą.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska uchwalony uchwałą Nr 675/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 czerwca 2017 r. – nie był objęty analizą.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje wydatków z budżetu gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska uważa się za uzasadnione.

Projektodawca: Burmistrz

BC/KG