

**UCHWAŁA NR 115/VIII/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia 29 lipca 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 Namysławie 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 Namysławie 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 Namysławie 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 najwyższego 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 najwyższego 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 najwyższego 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
<b>1.SYMBOL</b>	
<b>BU.1UP</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b>	
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.	
<b>3.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>	
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.	
<b>4.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
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.	
<b>5.SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 1000 m <sup>2</sup> ; 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 każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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%.

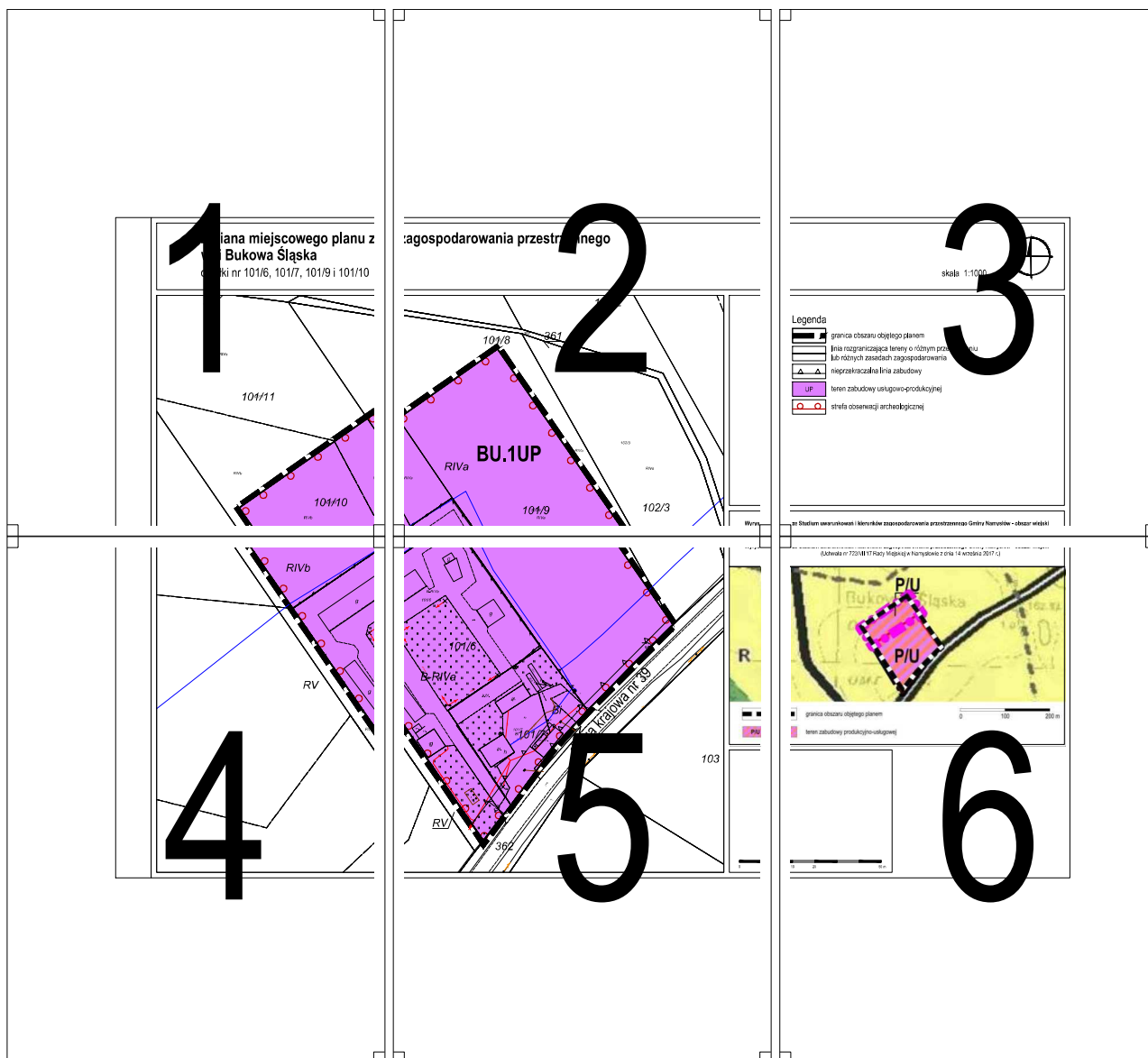
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

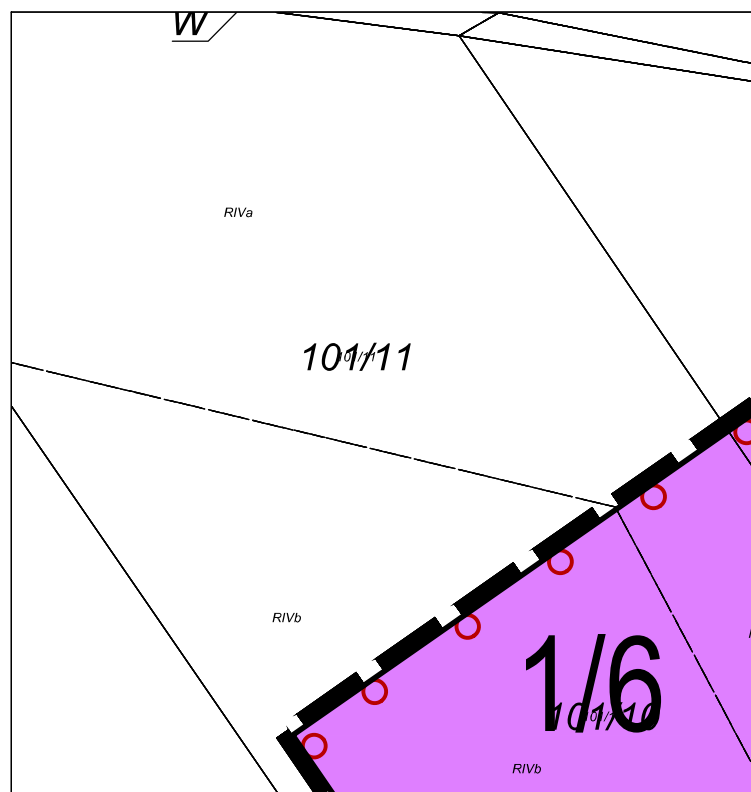
Przewodniczący Rady

**Jacek Fior**



# Zmiana miejscowego planu z wsi Bukowa Śląska

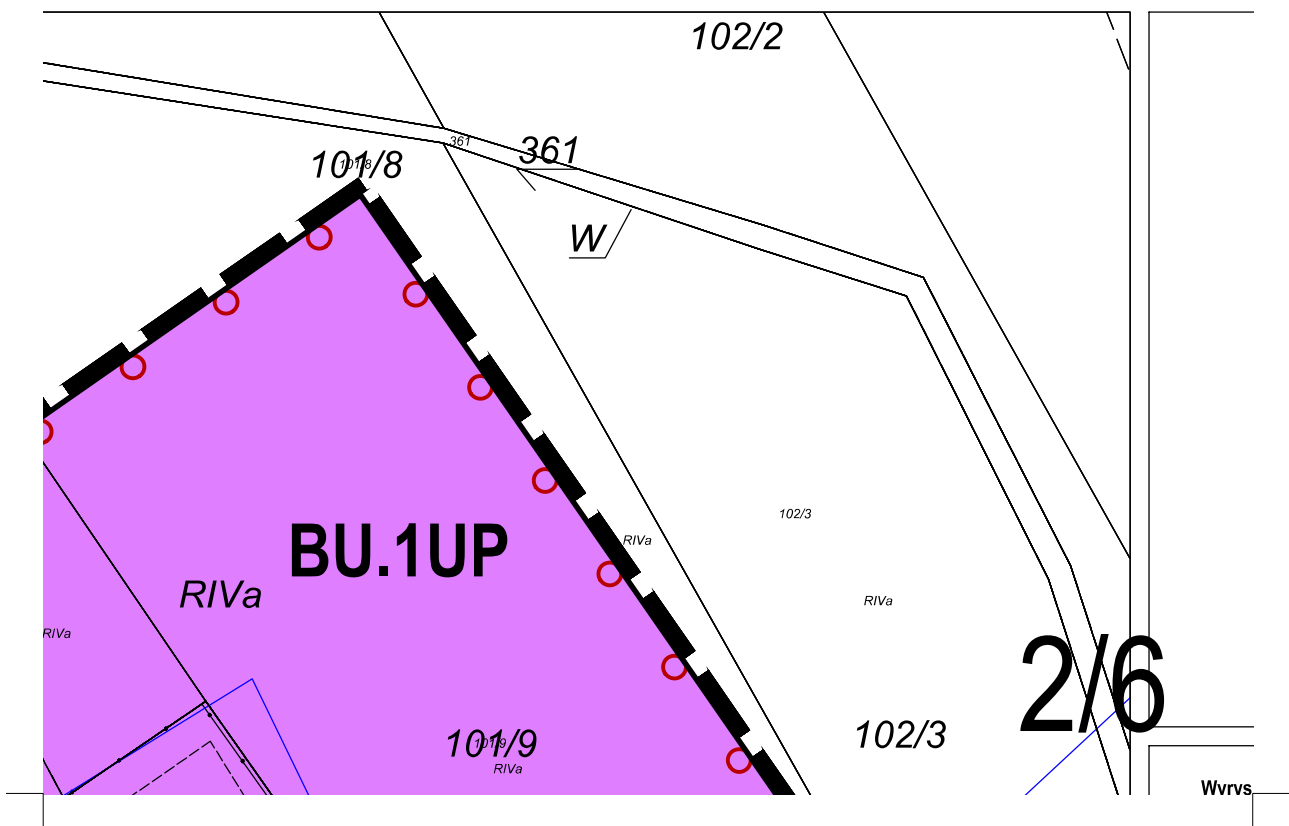
działki nr 101/6, 101/7, 101/9 i 101/10



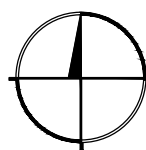
---

---


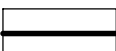

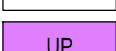

## zagospodarowania przestrzennego



skala 1:1000

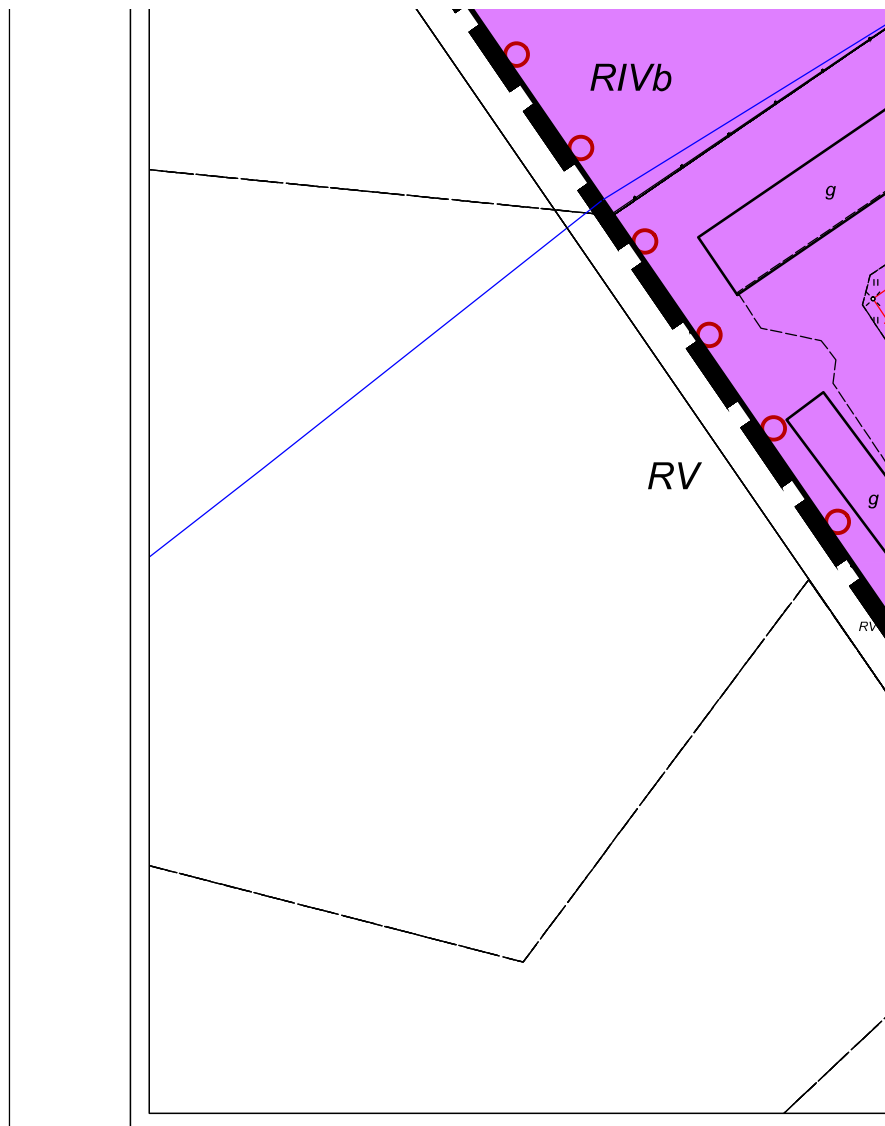


### Legenda

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

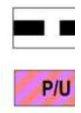
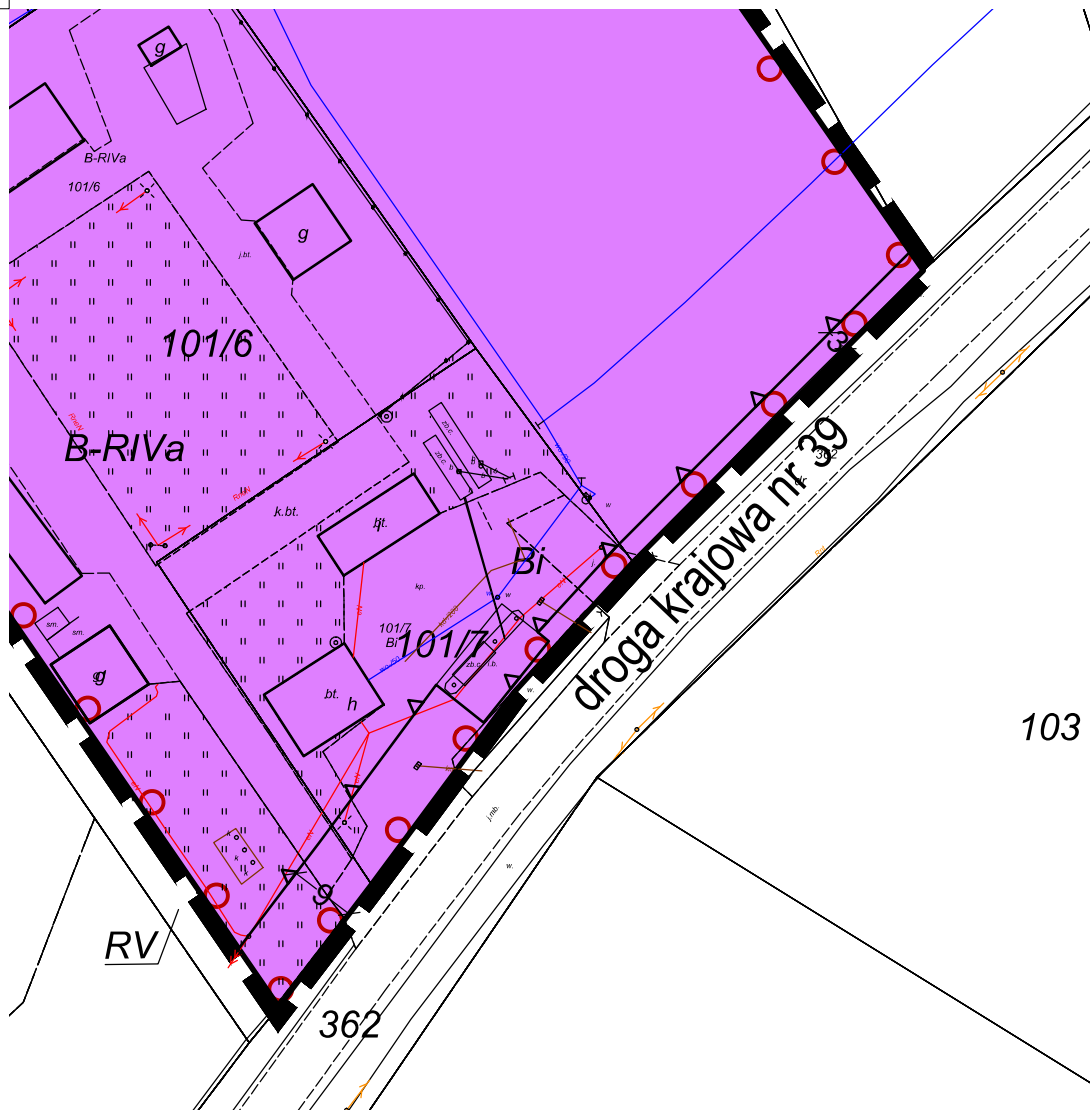
3/6

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



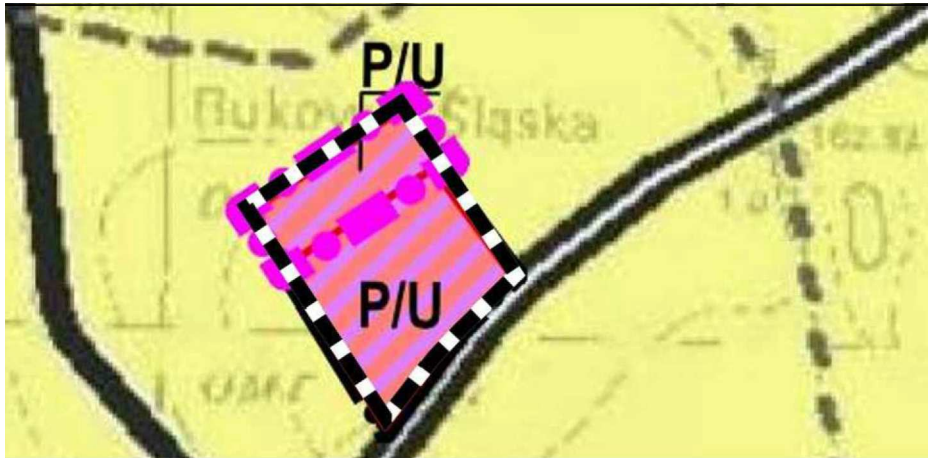
4/6





5/6

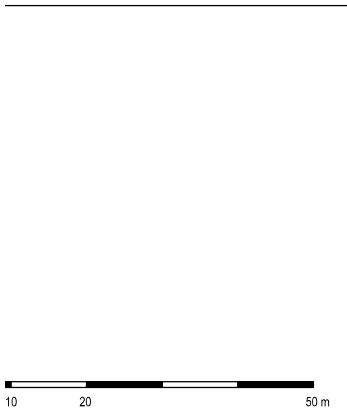
(Uchwała nr 723/VIII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.)



■ granica obszaru objętego planem

0 100 200 m

■ teren zabudowy produkcyjno-usługowej



6/6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 115/VIII/19  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 29 lipca 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 115/VIII/19  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 29 lipca 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.