Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471), w związku z uchwałą Nr 239/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 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 1:2000;

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 połać dachową, nachyloną pod kątem do 12^{o};

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne, połacie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu i górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 35^{o} do 45^{o};

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) 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;

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

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru 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 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 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;

6) zabytek archeologiczny;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy;

9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%);

10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%).

§ 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:

1) nie określa się:

a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,

b) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

d) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) dopuszcza się:

a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,

b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne,

c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych;

3) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**
1.**SYMBOL**	
JO.1MN JO.2MN JO.3MN JO.4MN JO.5MN	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
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 mieszkaniowej jednorodzinnej.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.	

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m,

b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy,

b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy;

7) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty.

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: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia 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, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego 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;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**

1.**SYMBOL**

JO.1MNU

2.**PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, 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**

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

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.

5.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, b)maksymalna: 0,8; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki mieszkalne i usługowe: 9 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c)inne obiekty budowlane: 5 m; 5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)geometria dachu: a)budynki mieszkalne i usługowe: stromy, b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy; 7)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty.
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: 400 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia 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 i 1 na każde 50 m^2 powierzchni usług i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 50 m^2, 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 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: zgodnie z przepisami odrębnymi; 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 lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.
8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**
1.**SYMBOL**	
JO.1US JO.2US JO.3US	
2.**PRZEZNACZENIE**	teren sportu i rekreacji rozumiany jako obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne, domy letniskowe, budynki rekreacji indywidualnej, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby gastronomii 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 rekreacyjno-wypoczynkowych.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)na terenie JO.1US i JO.3US określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu; 2)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 3)w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, 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: 0,01, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: stromy lub jednospadowy.
6.**SZCZEGÓLOWE 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: 400 m²; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia 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: 1 na 1 budynek rekreacji indywidualnej i dom letniskowy ,1 na 100 m² obiektu i budynku sportu i rekreacji, budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, 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 obiektu budowlanego 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; 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; 9) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b) sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.
8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**
1.**SYMBOL**	
JO.4US JO.5US	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1) teren sportu i rekreacji rozumiany jako terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne; 2) dopuszcza się urządzenia wodne, jak: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.	
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 rekreacyjno-wypoczynkowych; 2) na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.	
5.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.	
6.**SZCZEGÓLOWE 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: 400 m²; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia 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)warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b)sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**

1.**SYMBOL**

JO.1R JO.2R JO.3R JO.4R JO.5R

JO.6R

2.**PRZEZNACZENIE** teren rolniczy.

3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1)część terenu JO.5R położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami;

2)część terenów JO.2R, JO.3R, JO.5R oraz teren JO.6R położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1)na terenach: JO.1R, JO.5R określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;

2)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

3)w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, 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: 0,01,

b)maksymalna: 0,6;

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

3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4)maksymalna wysokość zabudowy:

a)budynki mieszkalne: 9 m,

b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 7 m,

d)inne obiekty budowlane: 9 m;

5)geometria dachu:

a)budynki mieszkalne: stromy,

b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy;

6)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty.

6.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego 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;

7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9)warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b)sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	JÓZEFKÓW
1.**SYMBOL**	
JO.7R JO.8R JO.9R JO.10R JO.11R JO.12R	
2.**PRZEZNACZENIE** teren rolniczy.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)część terenu JO.12R położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami; 2)tereny położone są na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy, w którym obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)na terenie JO.8R określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu; 2)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 3)w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, 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)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.	
6.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
1)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.	
7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	JÓZEFKÓW
1.**SYMBOL**	
JO.1RM JO.2RM JO.3RM JO.4RM JO.5RM	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
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 zagrodowej.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)na terenie JO.3RM wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (dwór, wpis nr A-2373/97 z 11.08.1997 r.), przedstawiony na rysunku planu; 2)na terenach JO.2RM, JO.3RM, JO.5RM 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 3, 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)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.	

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m,

b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 7 m,

d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

e) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy,

b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,

d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

7) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):

a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,

b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

6.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego 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;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**

1.**SYMBOL**

JO.1WS JO.2WS JO.3WS JO.4WS JO.5WS

JO.6WS

2.**PRZEZNACZENIE**

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się urządzenia wodne, jak: budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe, regulacyjne, kanały, rowy, mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.

3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1) na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej;

2) część terenów JO.3WS, JO.5WS oraz teren JO.4WS położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

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.

5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	JÓZEFKÓW
1.**SYMBOL**	
JO.1E	
2.**PRZEZNACZENIE** teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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: 1,0; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5)geometria dachu: dowolny typ dachu.	
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	JÓZEFKÓW
1.**SYMBOL**	
JO.1KDZ	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy zbiorczej.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)teren położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.	
5.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	JÓZEFKÓW
1.**SYMBOL**	
JO.1KDL	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy lokalnej.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.	

5.**PARAMETRY**
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.
6.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	**JÓZEFKÓW**
1.**SYMBOL**	
JO.1KDD JO.2KDD JO.3KDD JO.4KDD	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy dojazdowej.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 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.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

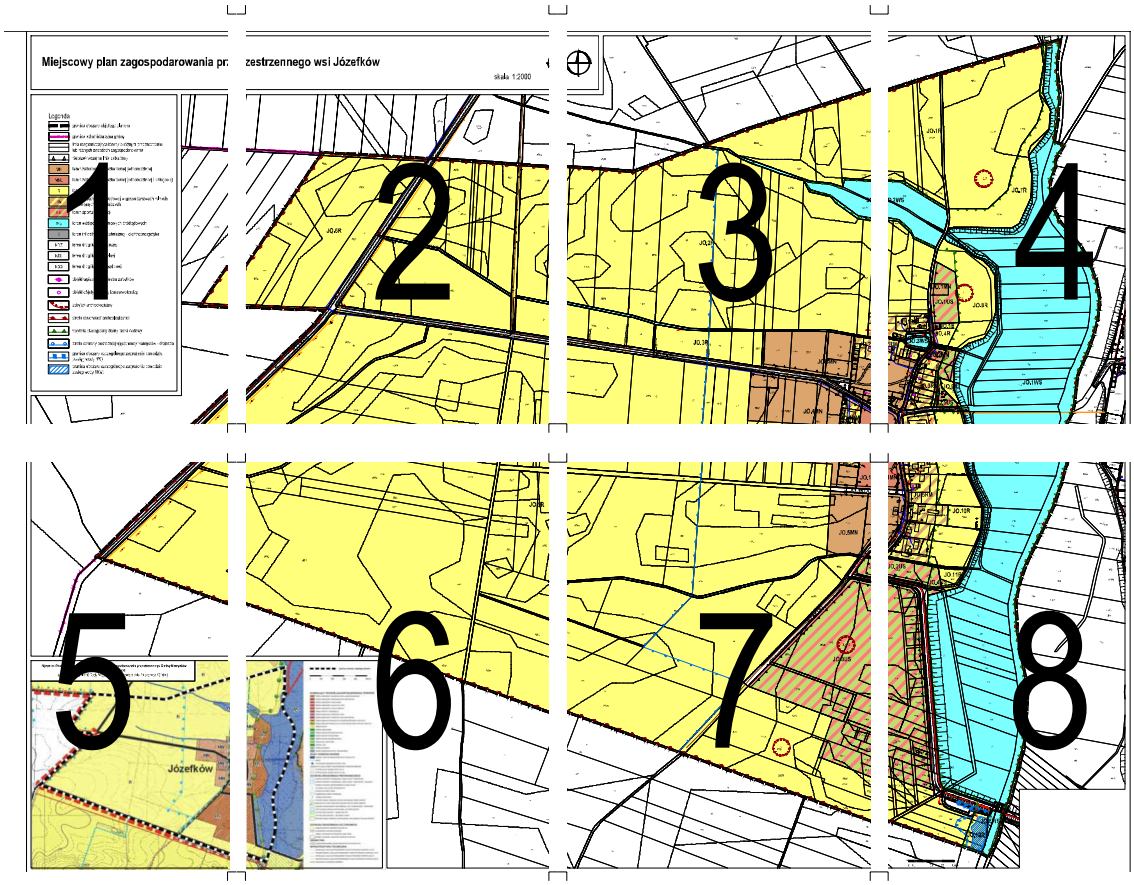
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kos

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia ..... 2020 r.

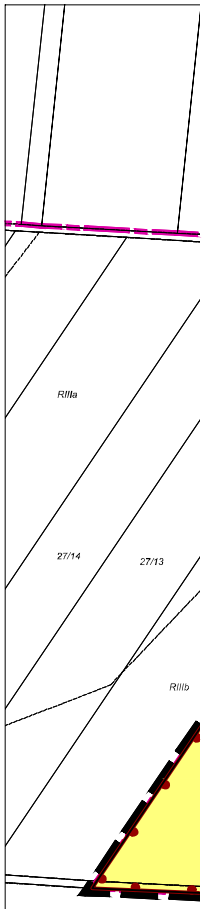
Część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000



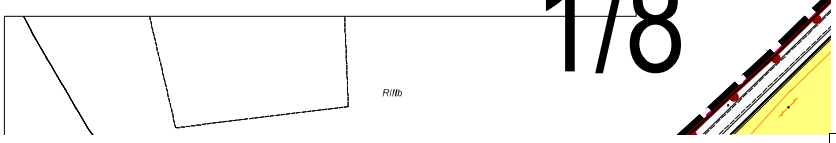
Miejscowy plan zagospodarowania pr

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna gminy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- R — teren rolniczy
- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US — teren sportu i rekreacji
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDZ — teren drogi klasy zbiorczej
- KDL — teren drogi klasy lokalnej
- KDD — teren drogi klasy dojazdowej
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt objęty ochroną konserwatorską
- zabytek archeologiczny
- strefa obserwacji archeologicznej
- korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów - Objazda
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zasięg wody 10%)

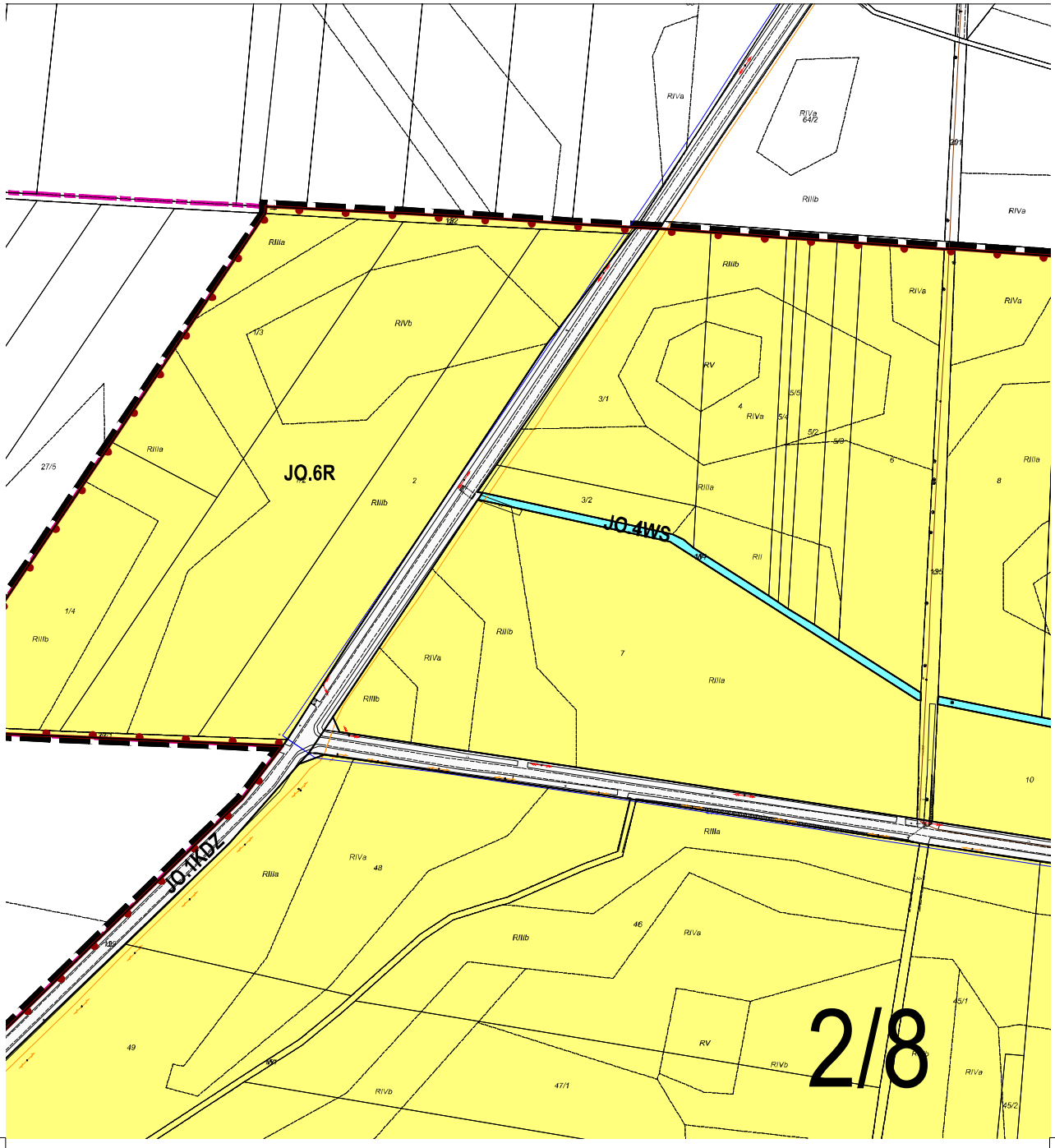


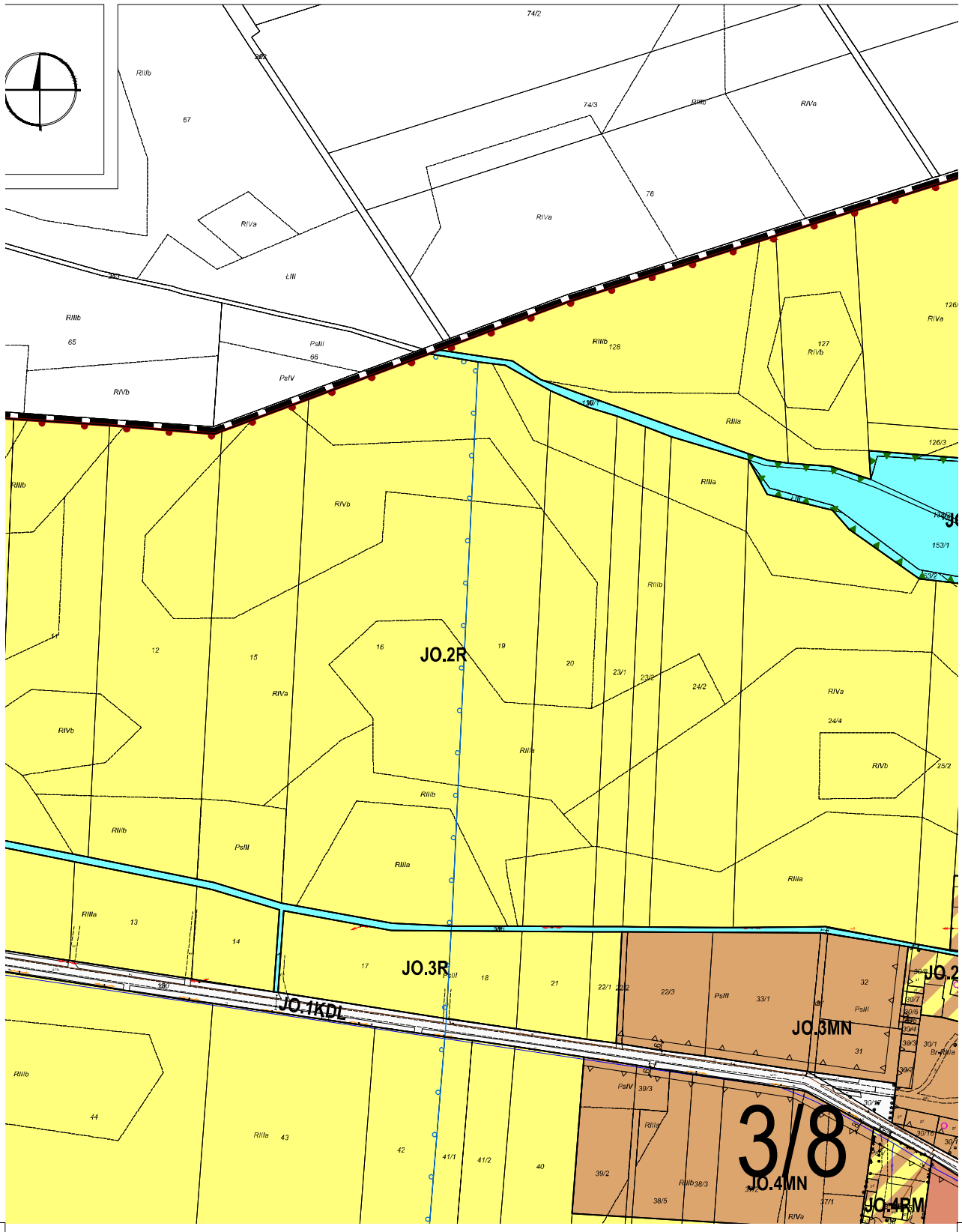
1/8

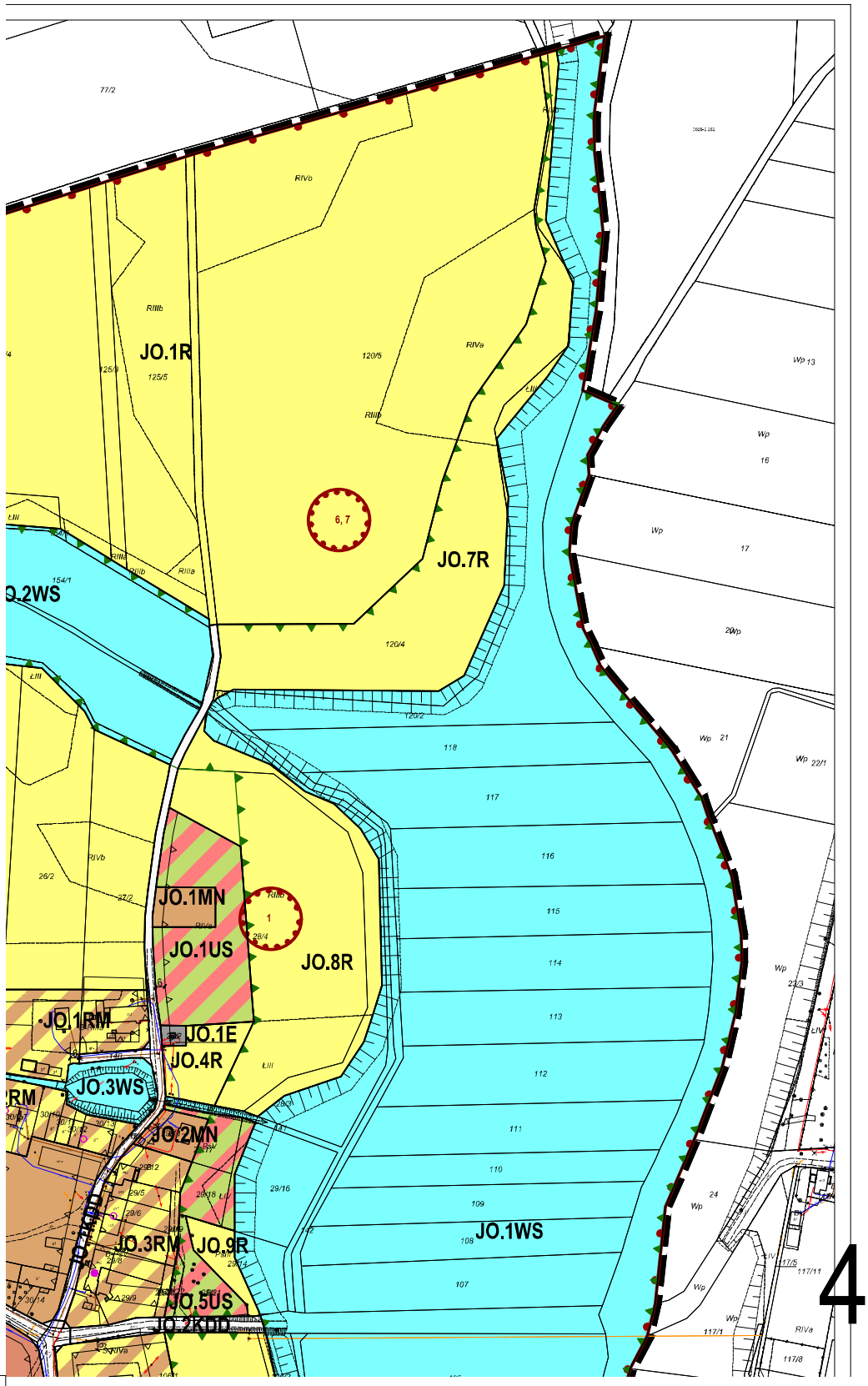


zestrzennego wsi Józefków

skala 1:2000

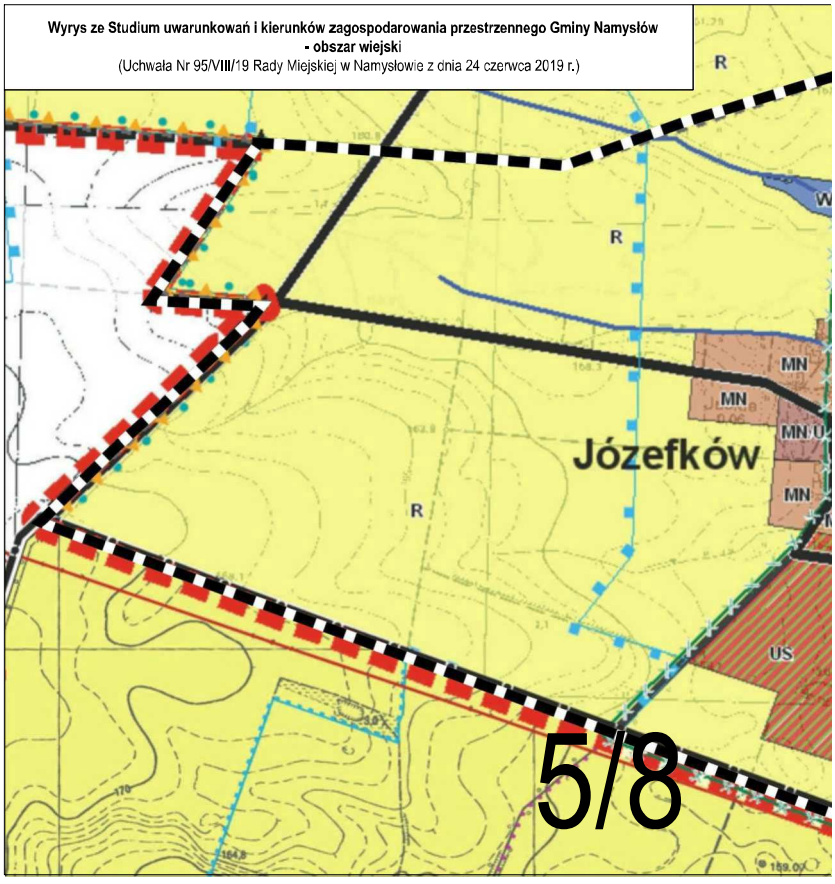


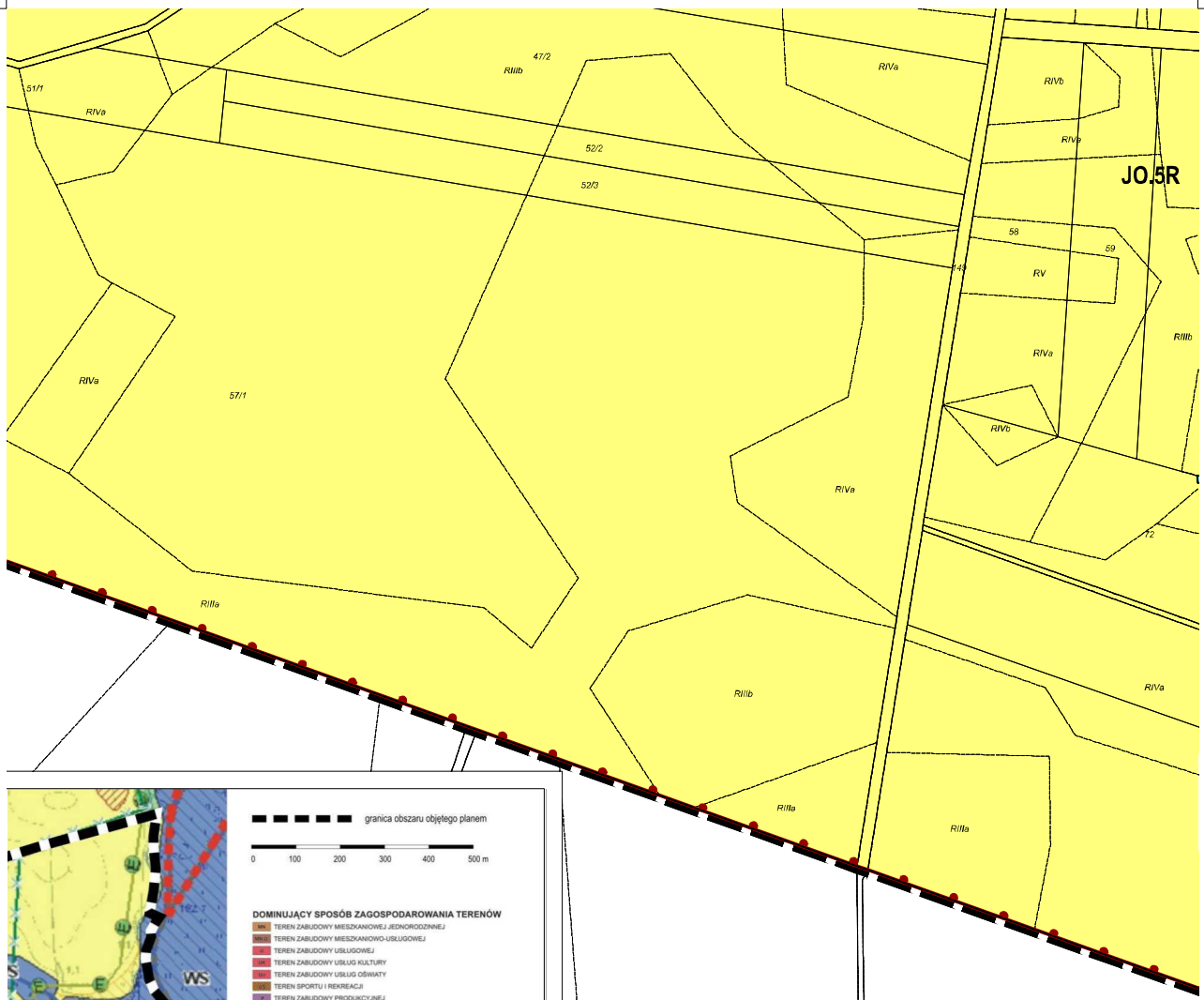

JO.2R
JO.3R
JO.1KDL
JO.3MN
3/8
JO.4MN
JO.4RM

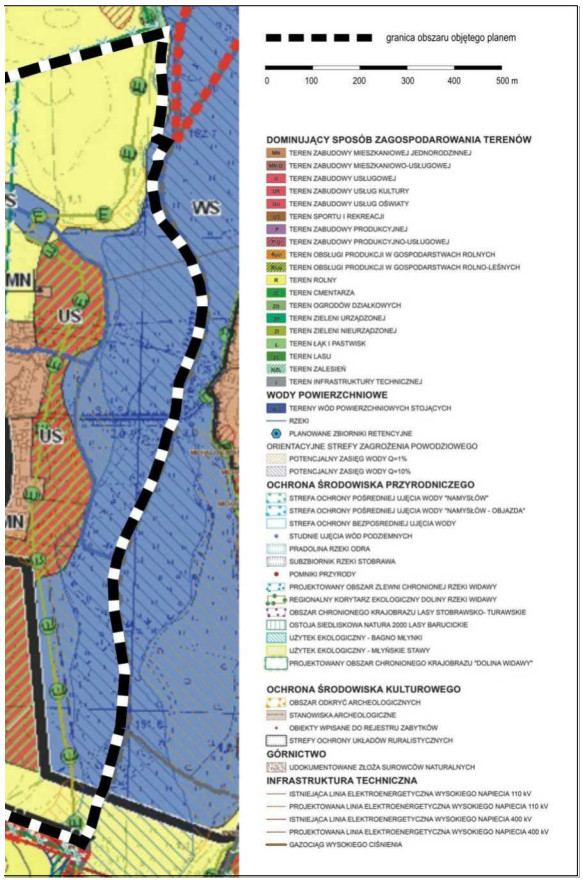

JO.1R
JO.7R
JO.2WS
JO.1MN
JO.1US
JO.8R
JO.1RM
JO.1E
JO.4R
JO.3WS
JO.2MN
JO.3RM
JO.9R
JO.5US
JO.1WS
RIVb
RIIIb
RIVa
RIIIa
RIIIb
RIVa
RIVb
RIVa
6,7
1
77/2
125/5
120/5
120/4
120/2
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
154/1
26/2
27/2
28/4
29/16
Wp 13
Wp
16
Wp
17
2Wp
Wp 21
Wp 22/1
Wp
23/3
Wp
24
117/5
117/11
117/1
117/8

4/8

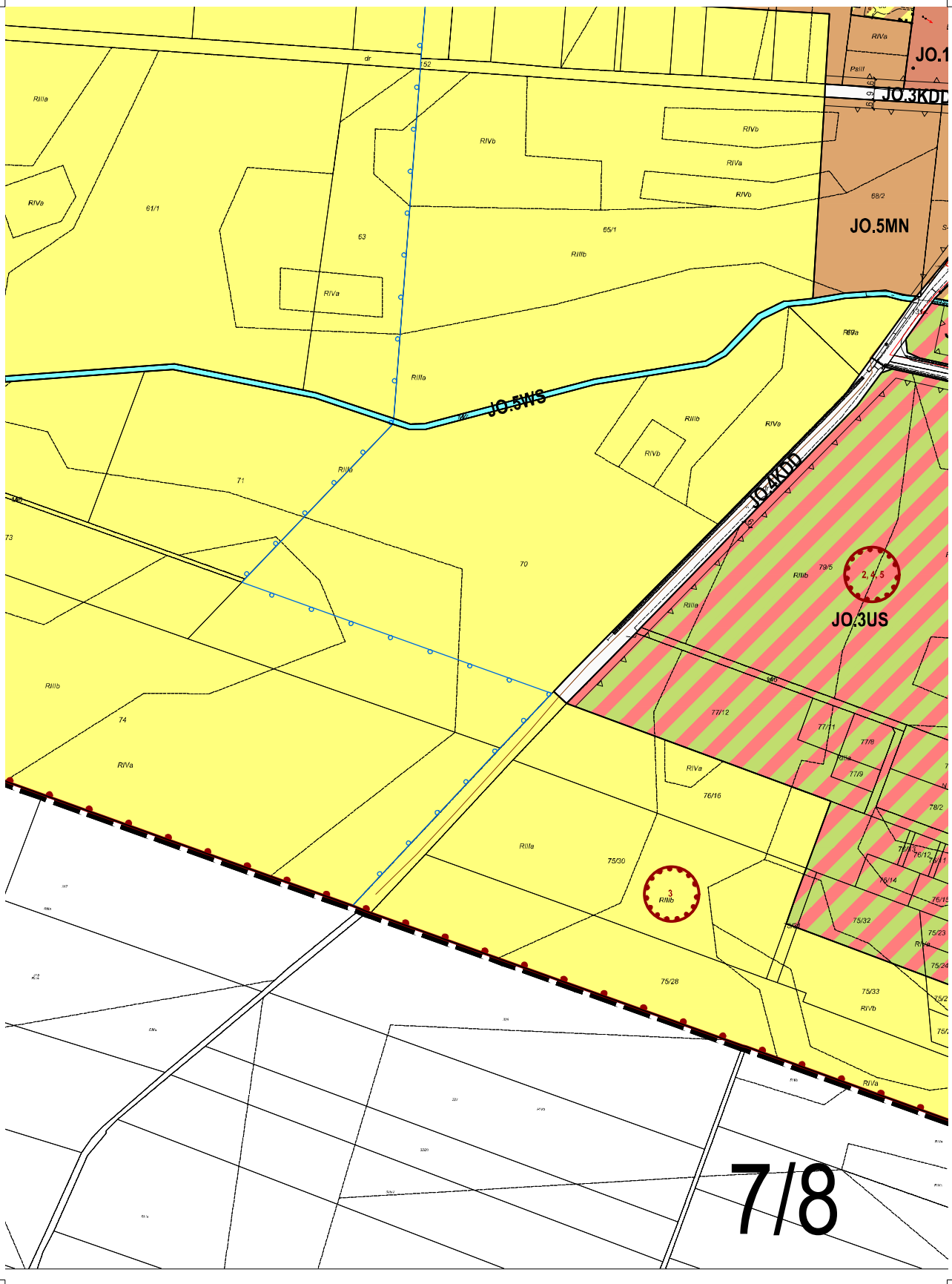
RIIIb

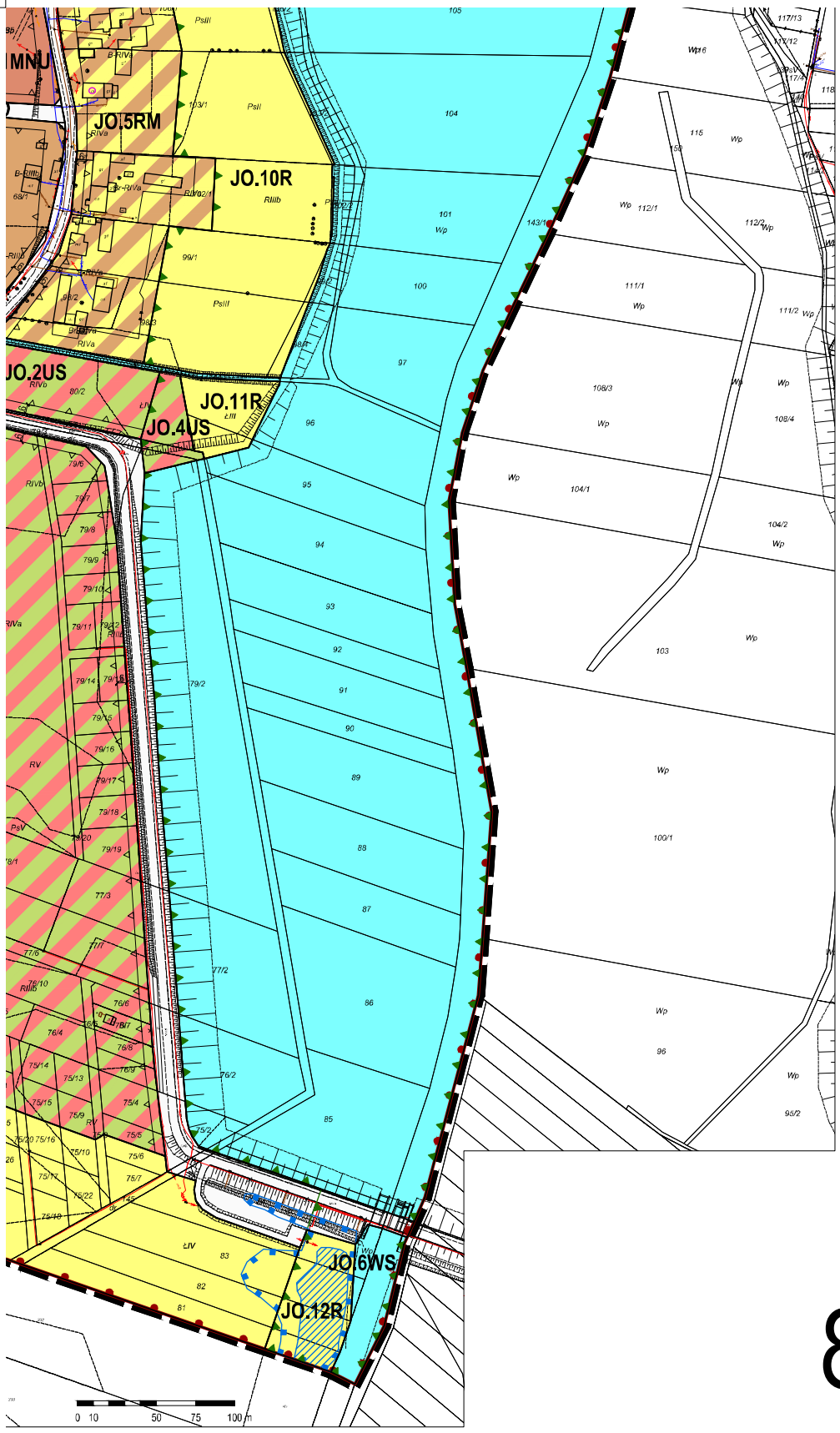

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
- obszar wiejski
(Uchwała Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r.)
R
R
R
MN
MN
MN
MN
Józefków
US
5/8


JO.5R
47/2
RIIIb
RIVa
RIVb
51/1
52/2
52/3
58
59
RV
RIIIb
RIVa
57/1
RIVc
RIVa
RIIIa
RIIIb
RIVa
RIIIa
RIIIa


granica obszaru objętego planem
0 100 200 300 400 500 m
DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
TEREN SPORTU I REKREACJI
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNO-LEŚNYCH
TEREN ROLNY
TEREN CMENTARZA
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
TEREN ŁĄK I PASTWISK
TEREN LASU
TEREN ZALESIEŃ
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
WODY POWIERZCHNIOWE
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
RZEKI
PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
ORIENTACYJNE STREFY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=1%
POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=10%
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW"
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW - OBJAZDA"
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
PRADOLINA RZEKI ODRA
SUBZBIORNIK RZEKI STOBRAWA
POMNIKI PRZYRODY
PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ RZEKI WIDAWY
REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI WIDAWY
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO- TURAWSKIE
OSTOJA SIEDLISKOWA NATURA 2000 LASY BARUCICKIE
UŻYTEK EKOLOGICZNY - BAGNO MŁYNKI
UŻYTEK EKOLOGICZNY - MŁYŃSKIE STAWY
PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
OBSZAR ODKRYĆ ARCHEOLOGICZNYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
GÓRNICTWO
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
WS
MN
US
US
MN

6/8


JO.5MN
JO.5WS
JO.4KD
JO.3US
7/8



8/8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....2020 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 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 1086, 471) 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.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków został sporządzony na podstawie uchwały Nr 239/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków. 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.).

Głównym celem planu jest wprowadzenie zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu wybranych terenów w miejscowości Józefków, w tym przede wszystkim wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie Jeziora Michalickiego.

Wieś Józefków położona jest na Równinie Oleśnickiej, w północnej części gminy, na północ od miasta Namysłów. Wieś ma charakter rolniczy oraz wypoczynkowy. Zabudowa wsi otoczona jest gruntami oraz Jeziorem Michalickim.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2019 r. do 9 sierpnia 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody Opolskiego dotyczące planów miejscowych w gminie Namysłów, do projektu planu wprowadzono korekty wynikające z tych rozstrzygnięć i wyłożono ponownie projekt planu do publicznego wglądu w dniach 4 października 2019 r. do 4 listopada 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Plan został uchwalony uchwałą Nr 166/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 28 listopada 2019 r. i unieważniony Rozstrzygnięciem Wojewody Opolskiego IN.I.743.123.2019.KD z dnia 3 stycznia 2020 r., ze względu na brak uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz brak uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2020 r. do 13 lipca 2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków 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. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokość zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tradycyjnej regionu i zabudowy znajdującej się na terenie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochrona akustyczną; wskazanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy; uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zabytków archeologicznych, określenie obiektów chronionych ustaleniami planu, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów oraz określenie strefy 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 indywidualnej studni.

- zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu wpłynęły 4 wnioski od właścicieli działek dotyczące zmiany przeznaczania działek na terenu zabudowy mieszkaniowej. Wnioski zostały uwzględnione, o ile nie naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

- zgodnie z art. 1 ust. 4:

Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania wsi. Są to obszary dobrze skomunikowane i posiadające możliwość pełnego uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Lokalizacja nowych terenów umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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 (Uchwała Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r., zmienione uchwałami Nr XXXIII/320/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r., Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXIV/303/13 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 grudnia 2013 r., Nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r., Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r.), które zgodnie z ww. analizą zachowuje aktualność w całości.

Dla obszaru obowiązuje plan miejscowy z 2001 roku (Uchwała Nr XXVIII/337/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.), zgodnie z ww. analizą, należy rozważyć zmianę planów obejmujących teren wiejski gminy uchwalonych w 2001 r. Plany te w części nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymagają aktualizacji pod kątem dostosowania ich treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym projektem planu gmina nie posiada własnych gruntów, które mogłaby sprzedać i które

mogłyby stanowić dochód gminy.

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

Projektodawca: Burmistrz

KG