

UCHWAŁA NR 634/VIII/22
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 452/VIII/21 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 2 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 24 czerwca 2019 r., zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połąci do 12;
- 2) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, bez uwzględnienia grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - b) schody, tarasy, pochylnie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 4 m,
 - c) wejście od strony zachodniej do budynku objętego ochroną konserwatorską może być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 6 m;
- 4) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem B.9.1MU; granice tego terenu pokrywają się z granicami obszaru objętego planem;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i 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) budynek objęty ochroną konserwatorską.

§ 4. 1. 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, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 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, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. 1 Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, przedstawiono w postaci karty terenu w rozdziale 2.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – karta terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	B
1.SYMBOL:		
B.9.1MU		
2.PRZEZNACZENIE:		
1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2) funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; 3) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: 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 i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; 4) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej; 5) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku.		
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.		

4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych,
- b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
- c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, na elewacji i dachu budynku od strony ulic Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza,
- d) nakaz stosowania kolorystyki zgodnej z historycznym wizerunkiem budynku, w stosowanych barwach w odcieniach bieli, szarości i kolorach naturalnych tynków
- e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana jego parametrów użytkowych lub technicznych, oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem lit. a-d;

2) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku objętego ochroną konserwatorską, ustalenia, o których mowa w ust. 1 lit. a-d, dotyczą części historycznej tego budynku.

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

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 3,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego historycznym wizerunkiem, przy czym, w przypadku jego rozbudowy i nadbudowy, dla całego budynku dopuszcza się wysokość jak dla jego części historycznej,

b) inne budynki: 15 m,

c) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego historycznym wizerunkiem, przy czym, w przypadku jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

-w jego części historycznej – dopuszcza się przedłużenie połaci dachu w kierunku północnym oraz wykonanie dodatkowych lukarn we wszystkich połaciach,

-poza jego częścią historyczną – dopuszcza się dach płaski,

b) inne budynki: dach płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m²;

6.ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, parkingów, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 mieszkanie,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,

c) budynki zamieszkania zbiorowego: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

d) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,

e) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,

f) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,

g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,

i) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków,

j) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;

- | |
|--|
| 9)zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 10)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej; |
| 11)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi. |

7.STAWKA PROCENTOWA:	15%.
-------------------------	------

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.

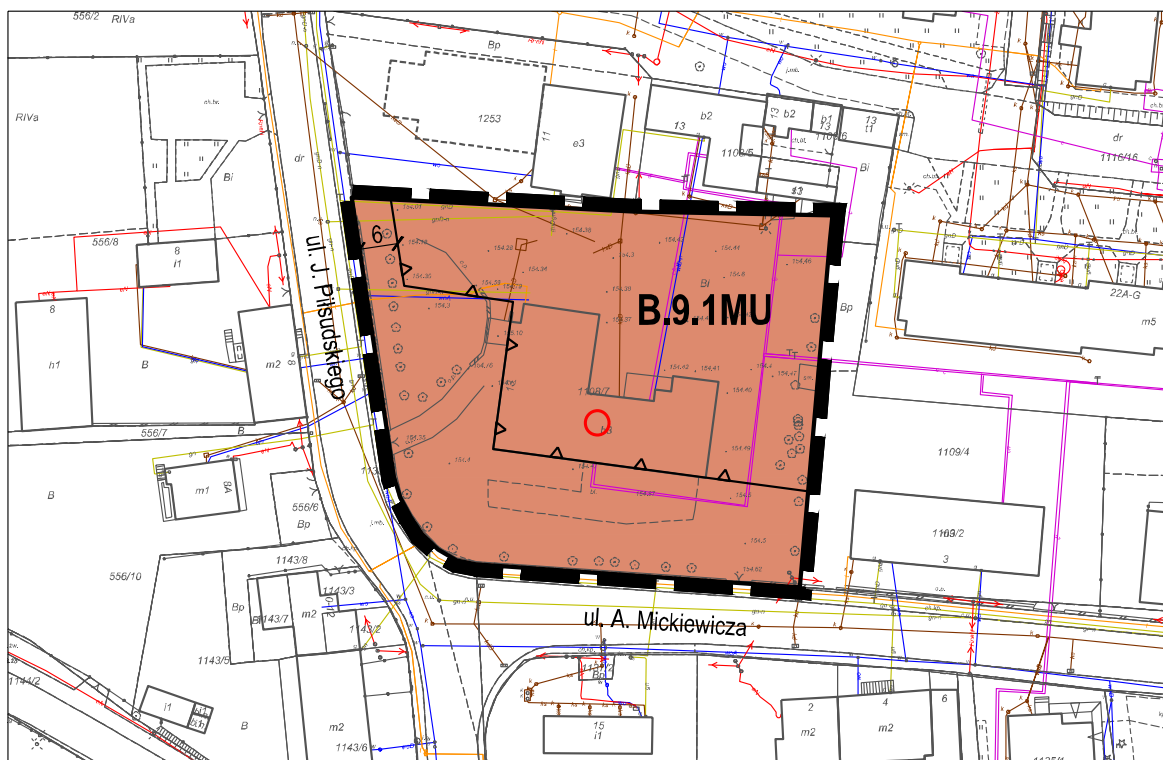
Przewodniczący Rady

Jacek Ochędzan

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów



skala 1:1000

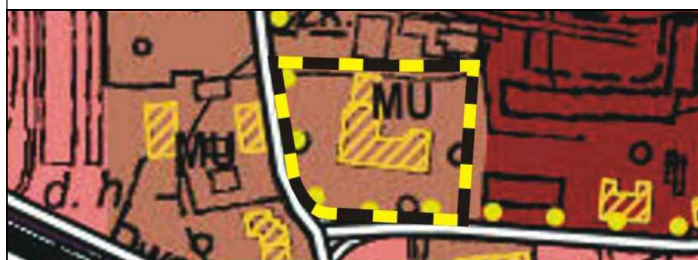


LEGENDA

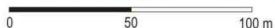
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- budynek objęty ochroną konserwatorską

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów
(Uchwała Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 634/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 634/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 634/VIII/22
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę