

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie Nr ..... z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna obejmuje 4 obszary we wsi Kamienna: niezabudowany teren przy ul. Kościelnej i w sąsiedztwie drogi krajowej nr 39 (dz. nr 47/7, 48); niezabudowany teren przy drodze krajowej nr 39, bezpośrednio przy granicy z Namysłowem (dz. nr 297/1, 298/1, 298/2); zabudowany teren przy drodze krajowej nr 42 (dz. nr 311/1); niezabudowany teren pomiędzy nieistniejącą linią kolejową a drogi krajowej nr 39 (dz. nr 593/39). Zmiana została sporządzona na podstawie uchwały Nr 1066/VIII/23 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.).

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów uchwalona uchwałą Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r. oraz uchwałą Nr 688/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Celem zmiany planu jest:

- dz. nr 47/7, 48 – zmiana przeznaczenia z zieleni urządzonej na teren usług sportu i rekreacji, w celu realizacji świetlicy wiejskiej;
- dz. nr 297/1, 298/1, 298/2 – zmiana przeznaczenia z terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- dz. nr 311/1 – zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie ze stanem istniejącym;
- dz. nr 593/39 – powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

**1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna 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; zaliczenie terenu do terenów chronionych akustycznie, na obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określono zasad 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 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 wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Wyznaczone tereny mieszkaniowe są kontynuacją i uzupełnianiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny mają dostęp do dróg publicznych, są dobrze skomunikowane i posiadają 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 1130/VIII/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia z dnia 29 lutego 2024 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 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r., aktualne studium nie było objęte analizą.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje uchwała Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r. oraz uchwała Nr 688/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 25 sierpnia 2022 r.– zgodnie z analizą ww. zmiany planów są aktualne.

## **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 działek położonych w miejscowości Kamienna uważa się za uzasadnione.