

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą 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 Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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., zwaną dalej planem.
2. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:
 - 1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);
 - 2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 do uchwały);
 - 3) rysunek planu nr 3 (załącznik nr 3 do uchwały);
 - 4) rysunek planu nr 4 (załącznik nr 4 do uchwały);
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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu czterospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie pary, przeciwległych, głównych połaci, wyznaczonych przez kalenicę, dolne krawędzie i naroża dachu, nachylonych wzajemnie pod takim samym kątem, wynoszącym od 30 do 45°;

- 2) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, przeciwległe, główne połacie, wyznaczone przez kalenicę oraz dolne i szczytowe krawędzie dachu, nachylone pod takim samym kątem, wynoszącym od 30 do 45°;
- 3) dach płaski – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 4) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, galerie, ganki, werandy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - c) galerie, ganki, werandy, o których mowa w lit. a, mogą stanowić nie więcej niż połowę długości ściany zewnętrznej budynku od strony tej linii;
- 6) 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;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem.

§ 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.

§ 4.

1. Plan nie określa:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, parkingi, drogi dla rowerów;
- 2) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne;

3. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5.

1. Przepisy szczegółowe określające przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania 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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1MNW	
2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) nadziemna intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,4; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny: 9 m, b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m, c) budowle: 6 m; 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolna; 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m². 	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):	
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 	
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: <ol style="list-style-type: none"> a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 	

8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1MN	
2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,8; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny: 9 m, b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m, c) budowle: 6 m; 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy; 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m ² .	
5. 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 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.	
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1MN-U	
2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem:	
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 2) usług handlu wielkopowierzchniowego; 3) usług edukacji; 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.	

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
<ol style="list-style-type: none"> 1) nadziemna intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,8; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dach dowolny; 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny oraz 1 na 1 lokal użytkowy, w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym, a także 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².
5. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 800 m²; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: <ol style="list-style-type: none"> a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1US-UK	
2. PRZEZNACZENIE: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 2) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych. 	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) nadziemna intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,5; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m; 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolny; 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej. 	

5. 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: 600 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, przy czym dojazd do terenu od strony ul. Kościelnej, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 10.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1ZN	
2. PRZEZNACZENIE: teren zieleni naturalnej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.	
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.	
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 11.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna	KAMIENNA
1. SYMBOL:	
1KDL	
2. PRZEZNACZENIE: teren drogi lokalnej.	
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu.	
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady
