

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 51/IX/24 Rady Gminy Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych.

Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych, 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., z uwzględnieniem przepisów art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych, zwany dalej planem, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, zwanego dalej „rysunkiem planu”.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

- § 3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 4) przeznaczenia terenów.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, w tym wskazują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.
- §4. Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:
- 1) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
 - 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
 - 5) teren lasu – **L**.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) możliwość realizacji dojazdów, dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizację inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu**, w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

§7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**:

- 1) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

- 2) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” wokół stanowiska archeologicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym, w obrębie którego obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, przy pracach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków, przy czym w obrębie strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych.

§8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązuja zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązuja warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę zakazu lokalizacji zabudowy z funkcją mieszkalną w odległości 700 m od elektrowni wiatrowych.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny składający się z dróg, powiązanych z drogowym układem zewnętrznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczeń terenów:
 - a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Nie określa się miejsc postojowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy przepisy prawa uniemożliwiają ich poprowadzenie na innych terenach;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu i związane z nimi instalacje;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuja przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

- b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie wykorzystania lokalnych wodociągów;
- 7) w zakresie odprowadzania **ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań alternatywnych i tymczasowych wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zakresu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 15. Przepisy szczegółowe przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 3.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1.SYMBOL:
1KDZ
2.PRZEZNACZENIE: teren drogi zbiorczej
3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1.SYMBOL:
1KR
2.PRZEZNACZENIE: teren komunikacji drogowej wewnętrznej
3.SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1.SYMBOL:
1RN 2RN 3RN 4RN 5RN 6RN 7RN 8RN 9RN
2. PRZEZNACZENIE:
1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
3. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1.SYMBOL:
1WS
2.PRZEZNACZENIE:
1) teren wód powierzchniowych śródlądowych, 2) dopuszcza się: a) zielen stanowiącą otulinę biologiczną cieków; b) urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi; c) urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej); d) mosty i kładki.
3. STAWKA PROCENTOWA: 30%

§ 20.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Bukowie Śląskiej i Woskowicach Małych
1.SYMBOL:
1L 2L 3L 4L
2.PRZEZNACZENIE: teren lasu
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 22. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.