



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 8 czerwca 2021 r.

Poz. 1522

UCHWAŁA NR 426/VIII/21 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia 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 2020 r., poz. 713, 1378), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784) oraz uchwały Nr 775/VII/18 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowi 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) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem 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, z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość większą niż 1,5 m;
- 3) 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;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 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 (granica administracyjna miasta);
- 2) granica podziału obszaru objętego planem na strefy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%).

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 stref. Dla każdej strefy przyjęto odrębną identyfikację terenów, rozpoczynającą się od litery A, B, C, D i E.

2. Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.

3. W kartach terenów, o których mowa w ust. 2, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

§ 5. 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;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 6. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m²;
- 2) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 3) budynki kultury, nauki, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 4) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej lub 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 5) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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;

- 6) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 7) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku lub obiektu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	STREFA	C
1.SYMBOL:		
C.8UP		
2.PRZEZNACZENIE:		
1)teren zabudowy usługowo-produkcyjnej; 2)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, kultury, nauki, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; 3)funkcję produkcyjną należy rozumieć jako obiekty produkcyjne przemysłu spożywczego, składy i magazyny przeznaczone na potrzeby przemysłu spożywczego oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; 4)nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej; 5)dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i produkcyjnej w tym samym budynku.		
3.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: 5% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5)linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)geometria dachu: dowolny typ dachu.		
4.GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:		
1)na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: a)obowiązują przepisy odrębne, b)obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów służących do ochrony przed powodzią; przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić ryzyko powodzi.		
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: 12 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 400 m ² ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
6.ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
1)dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 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)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5)odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 6)odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do przyzakładowych oczyszczalni ścieków; 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: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; 10)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.		
7.STAWKA PROCENTOWA:		
15%.		

Rozdział 3

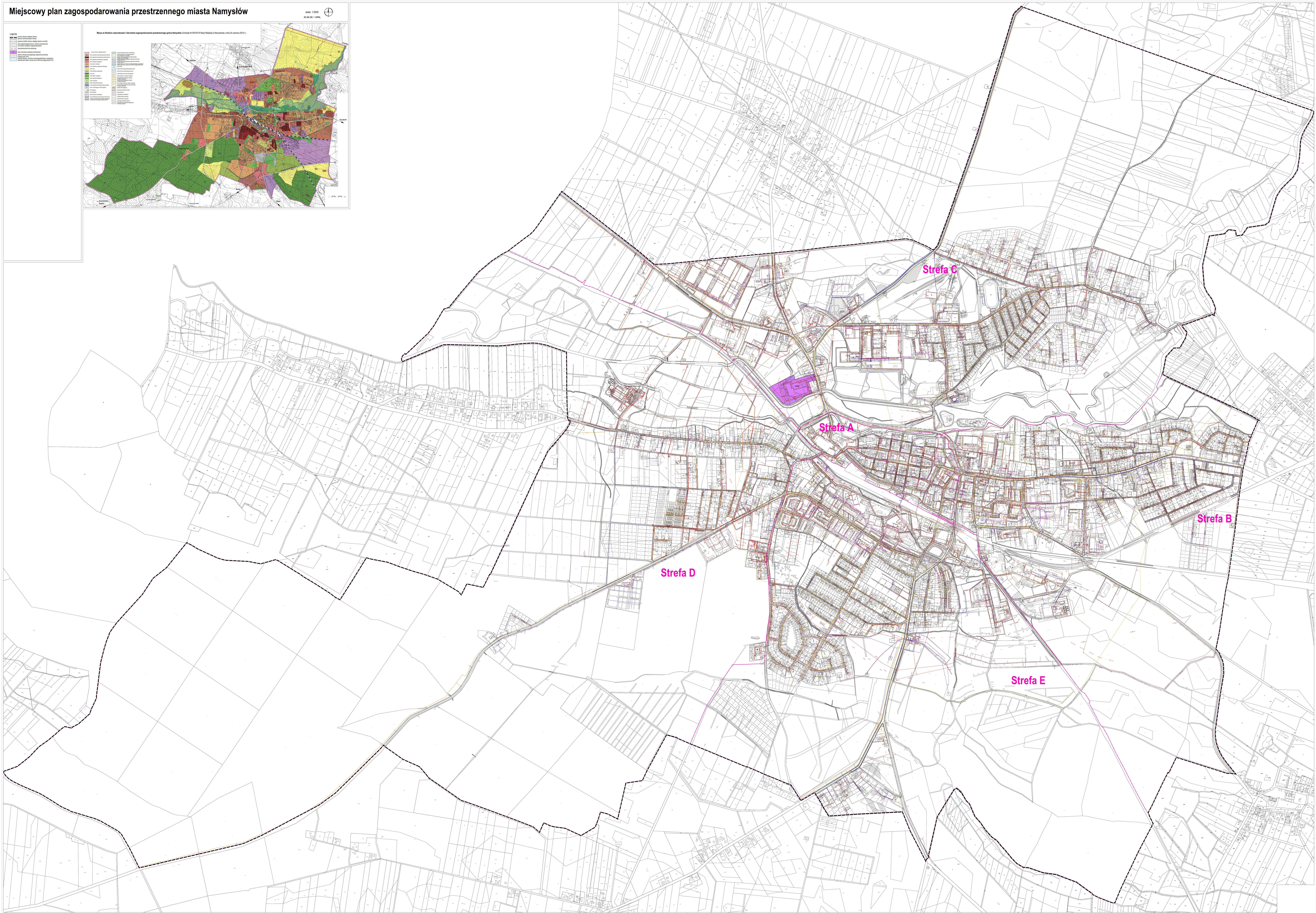
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kos



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 426/VIII/21
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Brak potrzeby ponownego wyłożenia, brak uwag do projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 426/VIII/21
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 27 maja 2021 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 2021 r., poz. 741) 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 426/VIII/21
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 27 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML