

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 1066/VIII/23 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 Namysławie 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 5 do uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Ilekroć 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. 1. 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) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 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:	
1) nadziemna intensywność zabudowy:	
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:
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 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: 1000 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%.

§ 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:	
1) nadziemna intensywność zabudowy: 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 m ² 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 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: 10 m;	
2) minimalna powierzchnia działek: 800 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%.

§ 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:**

- 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:**

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - 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 zaopatrzone 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 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:**

- 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:	
1) teren zieleni naturalnej;	
2) dopuszcza się obiekty i urządzenia 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 21 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Artur Włodarczyk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna

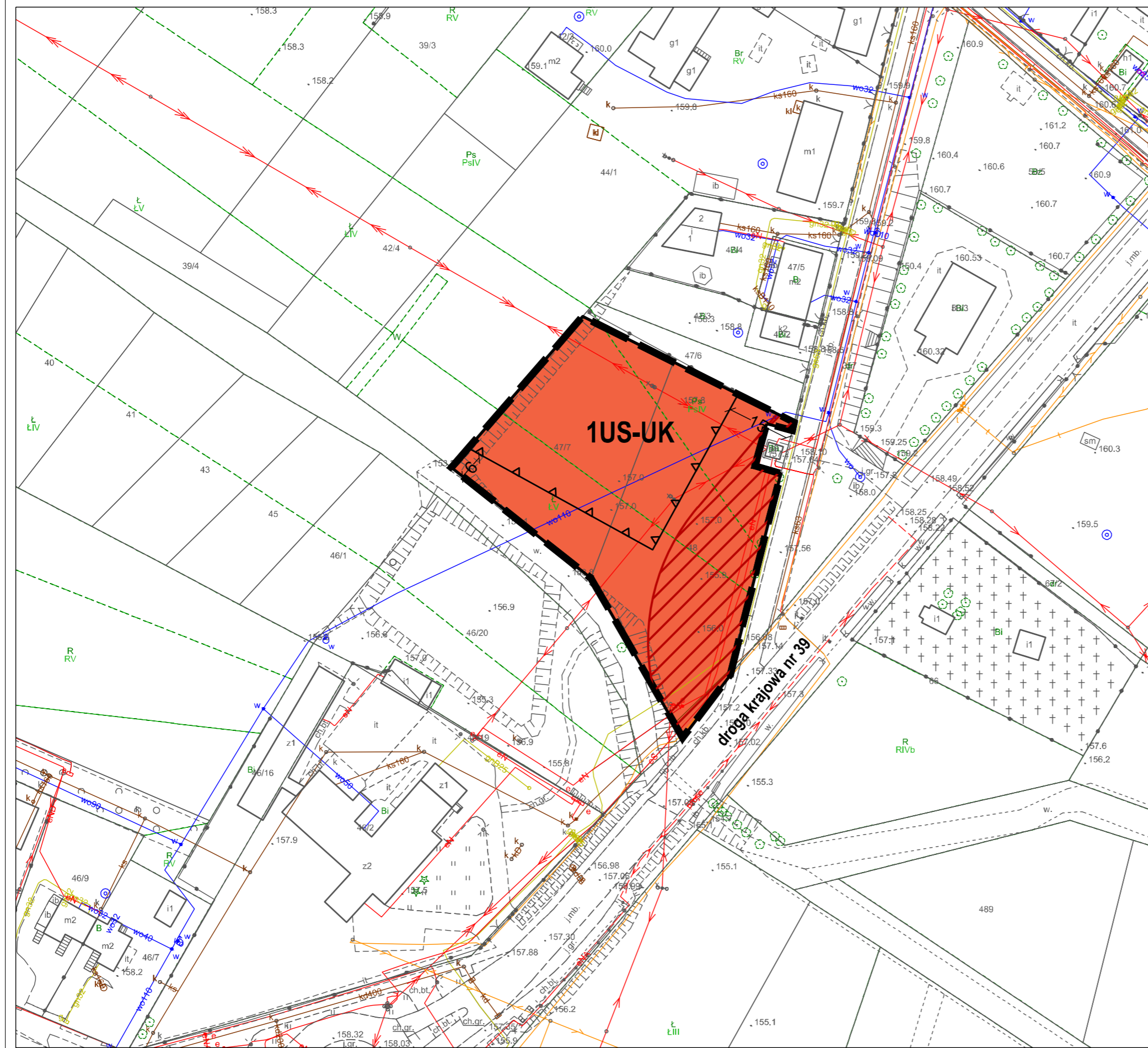
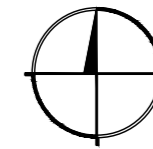
Rysunek planu nr 1 - dz. nr 47/7, 48 Kamienna

skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000

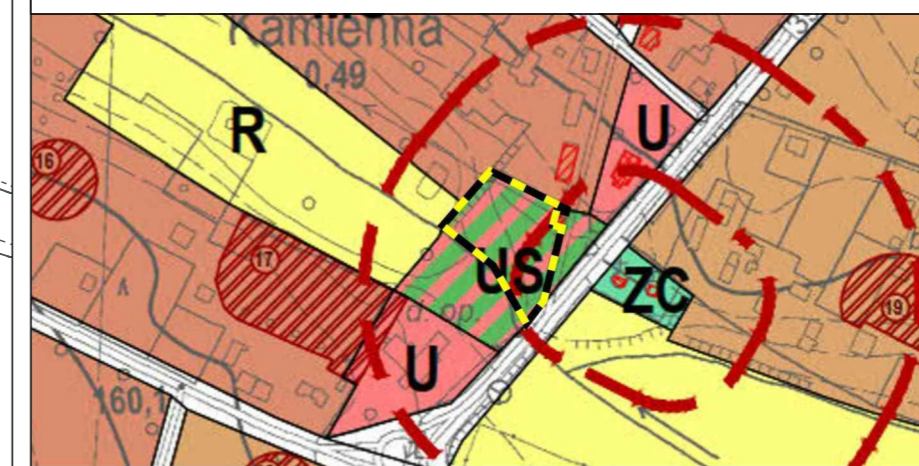
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Namysłowie



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US-UK teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(Uchwała Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



- granica obszaru objętego planem
- US teren sportu i rekreacji
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza

0 50 100 m

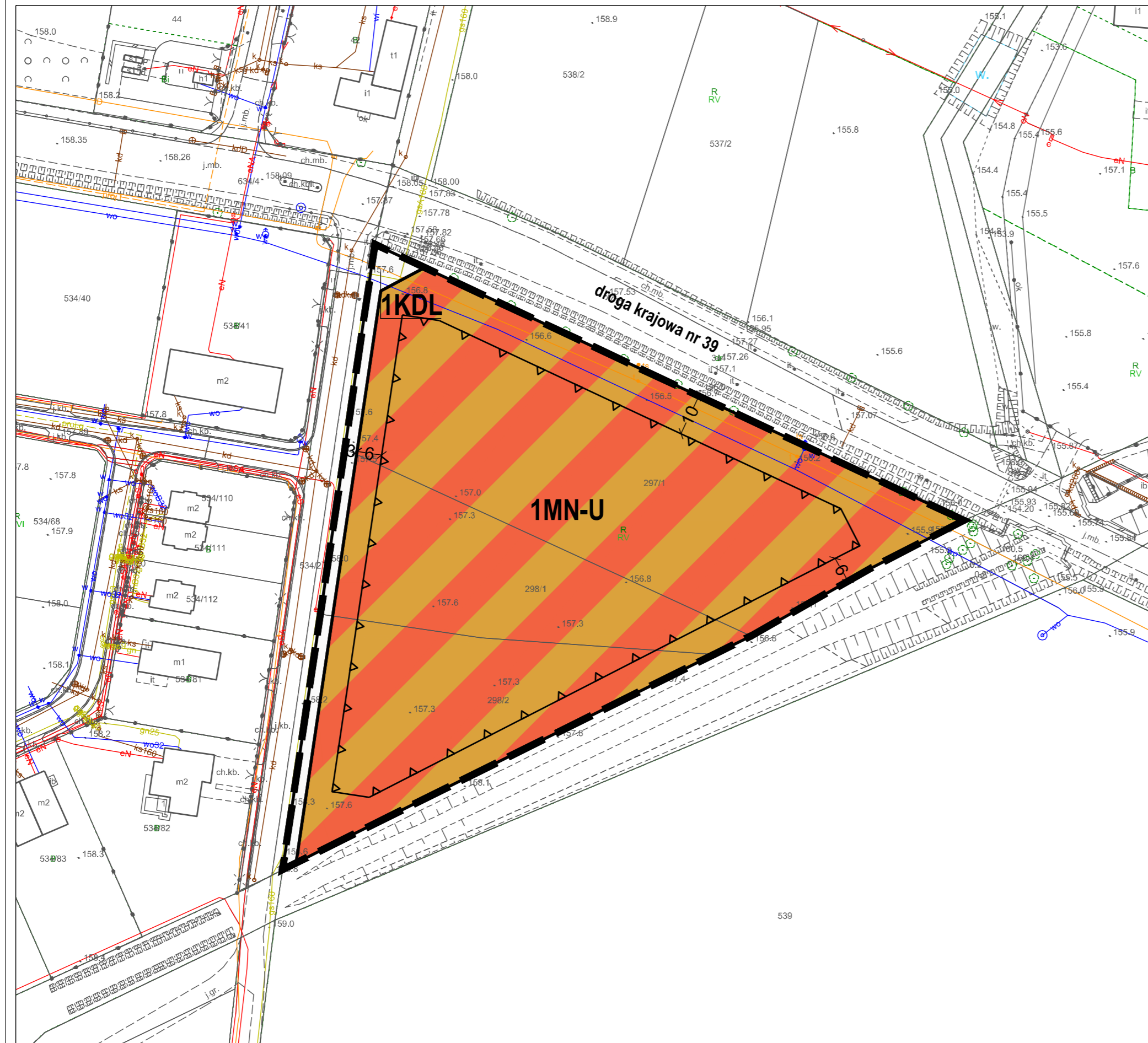
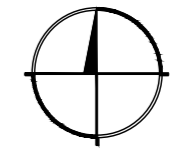
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna

Rysunek planu nr 2 - dz. nr 297/1, 298/1, 298/2 Kamienna

skala 1:1000

układ współrzędnych PL-2000

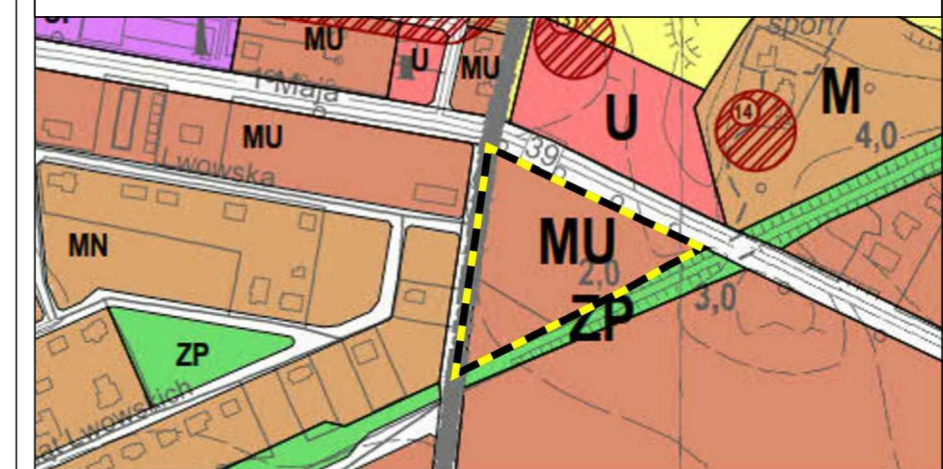
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Namysłowie



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDL teren drogi lokalnej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (Uchwała Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



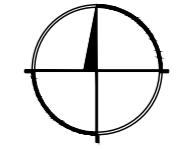
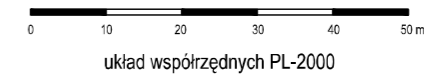
- granica obszaru objętego planem
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDL teren drogi lokalnej

0 50 100 m

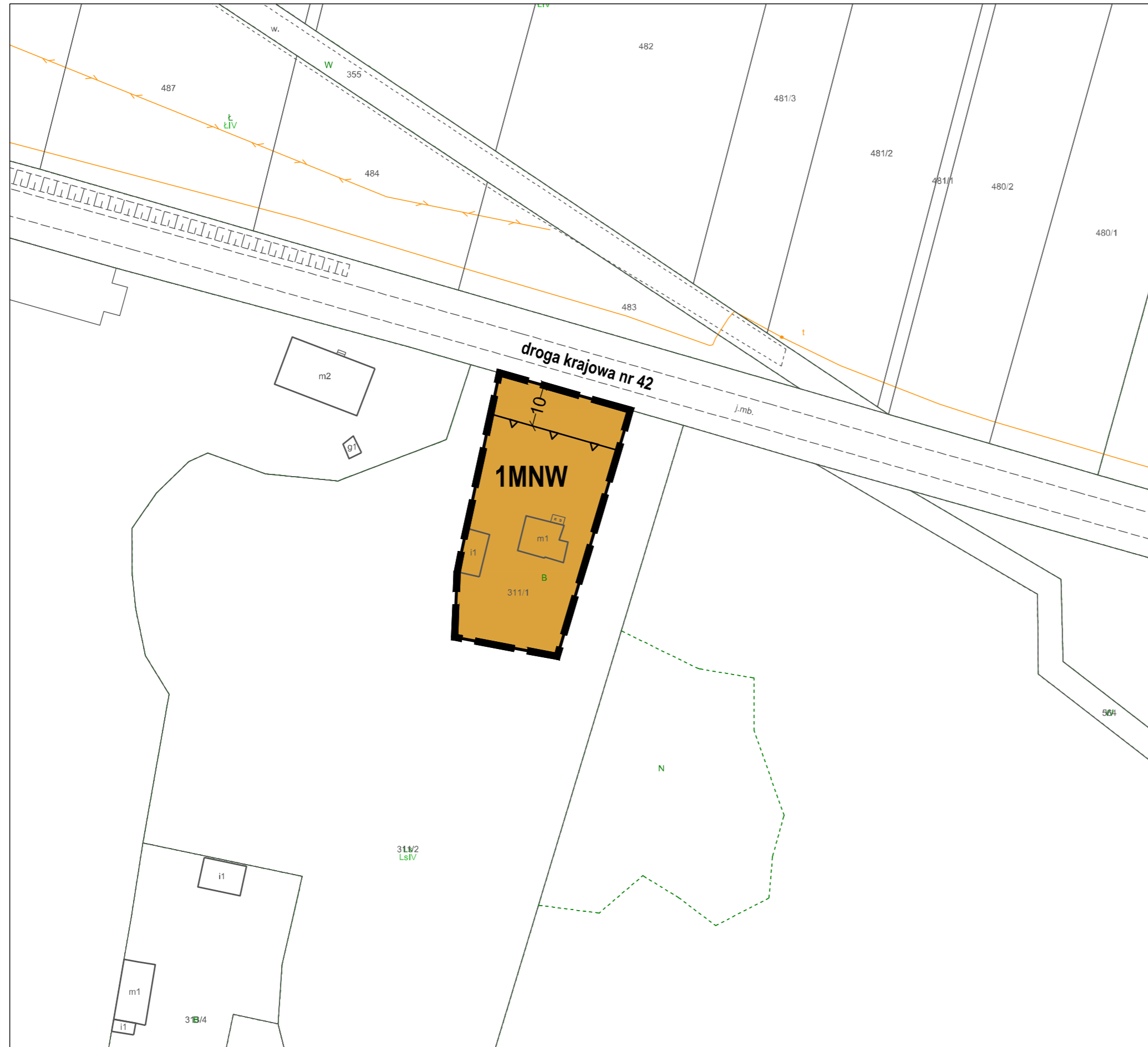
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna

Rysunek planu nr 3 - dz. nr 311/1 Kamienna

skala 1:1000



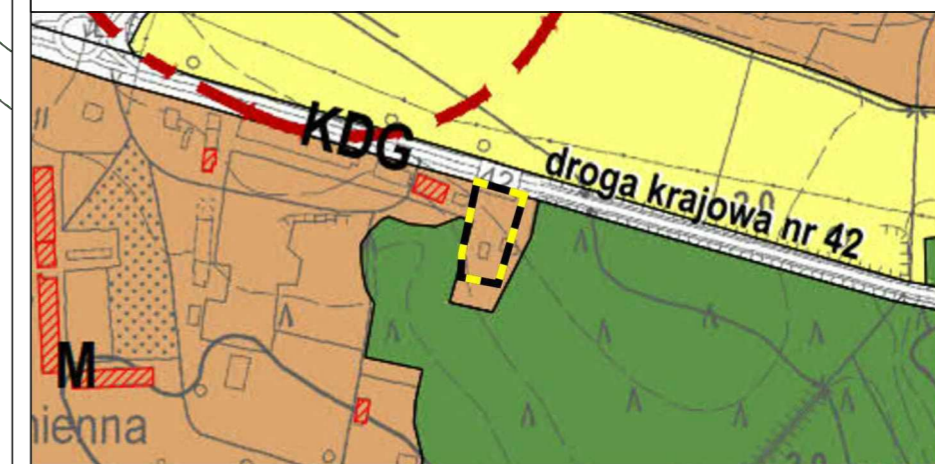
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Namysłowie



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(Uchwała Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



- granica obszaru objętego planem
- M teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Kamienna

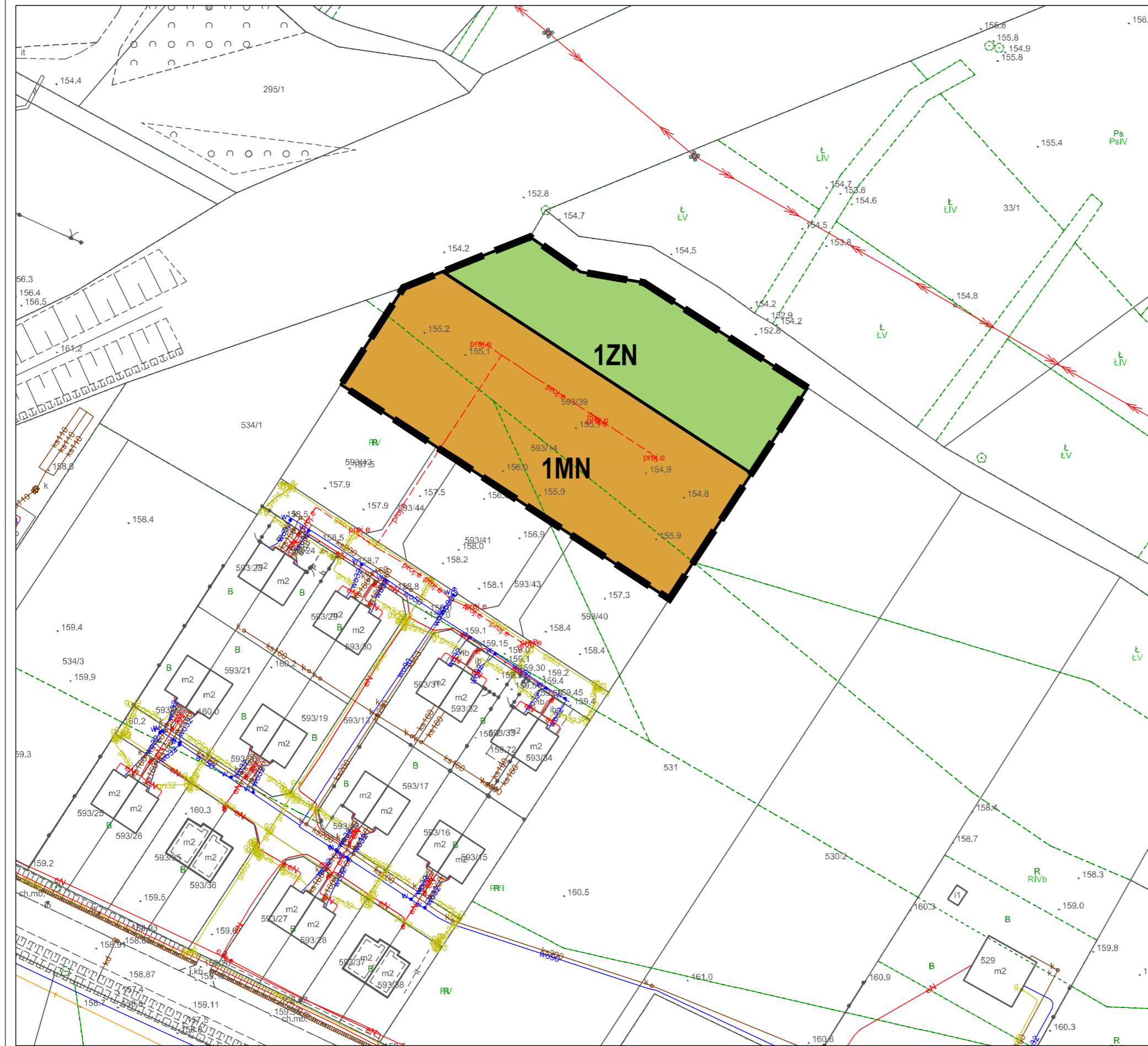
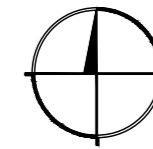
Rysunek planu nr 4 - dz. nr 593/39 Kamienna

skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000

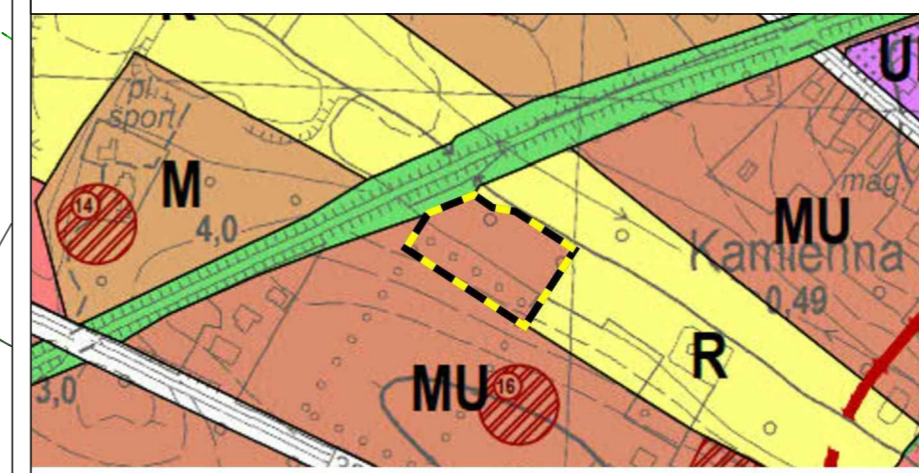
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Namysławie



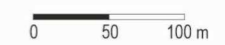
Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN teren zieleni naturalnej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(Uchwała Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 27 maja 2024 r.)



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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia.....2025 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 2025 r.
Zalacznik6.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

Uzasadnienie

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 drogą krajową nr 39 (dz. nr 593/39). Zmiana została sporządzona na podstawie uchwały Nr 1066/VIII/23 Rady Miejskiej w Namysławie 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 Namysławie 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 Namysławie z dnia 27 marca 2014 r. oraz uchwałą Nr 688/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysławie 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 lub usług kultury i rozrywki, 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.

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 ze zm.). Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyły się w dniach od 2 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. W trakcie trwania konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie trwania konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

·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.

Projektodawca: Burmistrz

KH/ JK, GR