



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 2731

UCHWAŁA NR 535/VII/16 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/309/14 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 22 grudnia 1997 r. z późn. zm.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połąć dachową, nachyloną pod kątem 45°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połąć dachowych, nachylonych pod kątem od 30 do 45°;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz 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;
- 7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła: należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 8) 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;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 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;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu.

§ 4.1. Ustalenia szczegółowe dla 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.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,
 - c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojeżdża, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne,
 - c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 6.1. Na każdym terenie dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, związanych z jego przeznaczeniem, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

2. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna					BARZYNA
1. SYMBOL					
BA.1MN	BA.2MN	BA.3MN	BA.4MN	BA.5MN	
BA.6MN		BA.7MN	BA.8MN		
2. PRZEZNACZENIE					
<ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz: <ol style="list-style-type: none"> a) budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, b) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków. 					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 					
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
<ol style="list-style-type: none"> 1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny; 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2, b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów, d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystrój architektoniczny, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej, e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d. 					
6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
<ol style="list-style-type: none"> 1) intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,6; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m, d) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych, e) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) gabaryty obiektów: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych, b) inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7) geometria dachu: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy, c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy, d) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych. 					

7. 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: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę; 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków; 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.	
9. STAWKA PROCENTOWA	30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna					BARZYNA
1. SYMBOL					
BA.9MN	BA.10MN	BA.11MN	BA.12MN	BA.13MN	
BA.14MN	BA.15MN	BA.16MN	BA.17MN	BA.18MN	
BA.19MN					
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
1) obowiązuje zakaz: a) budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, b) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,4; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7) geometria dachu: a) budynki mieszkalne: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.					
6. 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: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.					

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
<p>1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.</p>	
8. STAWKA PROCENTOWA	30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyňa					BARZYŃA
1. SYMBOL					
BA.1R	BA.2R	BA.3R	BA.4R	BA.5R	
2. PRZEZNACZENIE teren rolniczy.					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Łasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
1) intensywność zabudowy:					
a) minimalna: 0,1,		b) maksymalna: 0,6;			
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;					
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;					
4) maksymalna wysokość zabudowy:					
a) budynki mieszkalne: 9 m,		b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,			
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,					
d) inne obiekty budowlane: 5 m;					
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;					
6) geometria dachu:					
a) budynki mieszkalne: stromy,		b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,			
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy.					
6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ					
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;					
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;					
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;					
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;					
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;					
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;					
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;					
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.					
7. STAWKA PROCENTOWA	30%.				

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna		BARZYNA
1. SYMBOL		
BA.1ZP		
2. PRZEZNACZENIE		
1) teren zieleni urządzonej; 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.		
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.		
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.		
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;		
6. 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: 100 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
7. STAWKA PROCENTOWA	30%.	

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna		BARZYNA
1. SYMBOL		
BA.1RM		BA.2RM
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.		
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
1) obowiązuje zakaz: a) budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, b) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.		
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.		
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,6; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m, d) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7) geometria dachu: a) budynki mieszkalne: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy, c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,		
6. 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: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		

§ 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna					BARZYNA
1. SYMBOL					
BA.1ZL	BA.2ZL	BA.3ZL	BA.4ZL	BA.5ZL	
BA.6ZL	BA.7ZL	BA.8ZL	BA.9ZL	BA.10ZL	
BA.11ZL	BA.12ZL				
2. PRZEZNACZENIE las.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna				BARZYNA
1. SYMBOL				
BA.1ZA	BA.2ZA	BA.3ZA	BA.4ZA	
2. PRZEZNACZENIE grunty do zalesienia.				
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.				
4. STAWKA PROCENTOWA 30%.				

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna		BARZYNA
1. SYMBOL		
BA.1WS	BA.2WS	
2. PRZEZNACZENIE teren wód powierzchniowych śródlądowych		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. STAWKA PROCENTOWA 30%.		

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna		BARZYNA
1. SYMBOL		
BA.1KDZ		
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy zbiorczej.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. PARAMETRY		
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.		

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna			BARZYNA
1. SYMBOL			
BA.1KDD	BA.2KDD	BA.3KDD	
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej.			
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
4. PARAMETRY			
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.			
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.			

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna		BARZYNA
1. SYMBOL		
BA.1E		
2. PRZEZNACZENIE teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,0;		
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;		
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;		
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;		
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;		
6) geometria dachu: każdy typ dachu.		
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.		

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

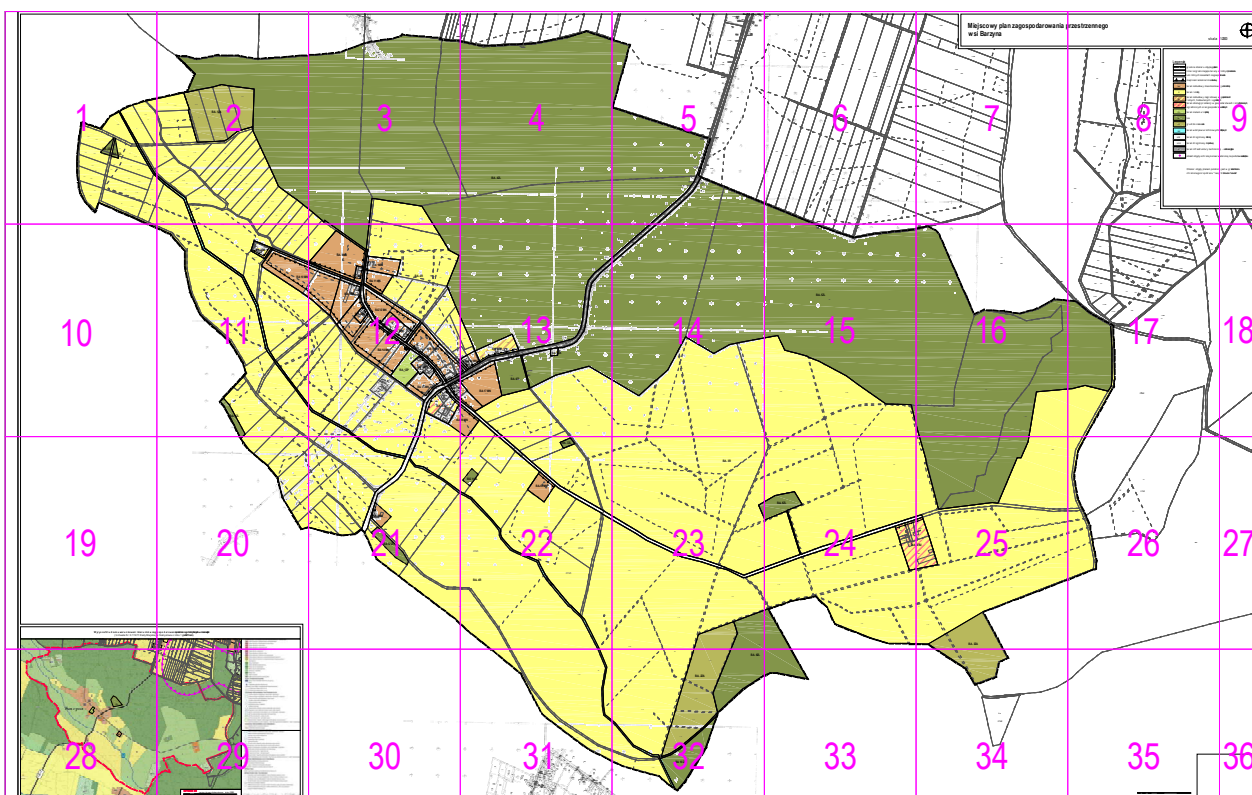
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

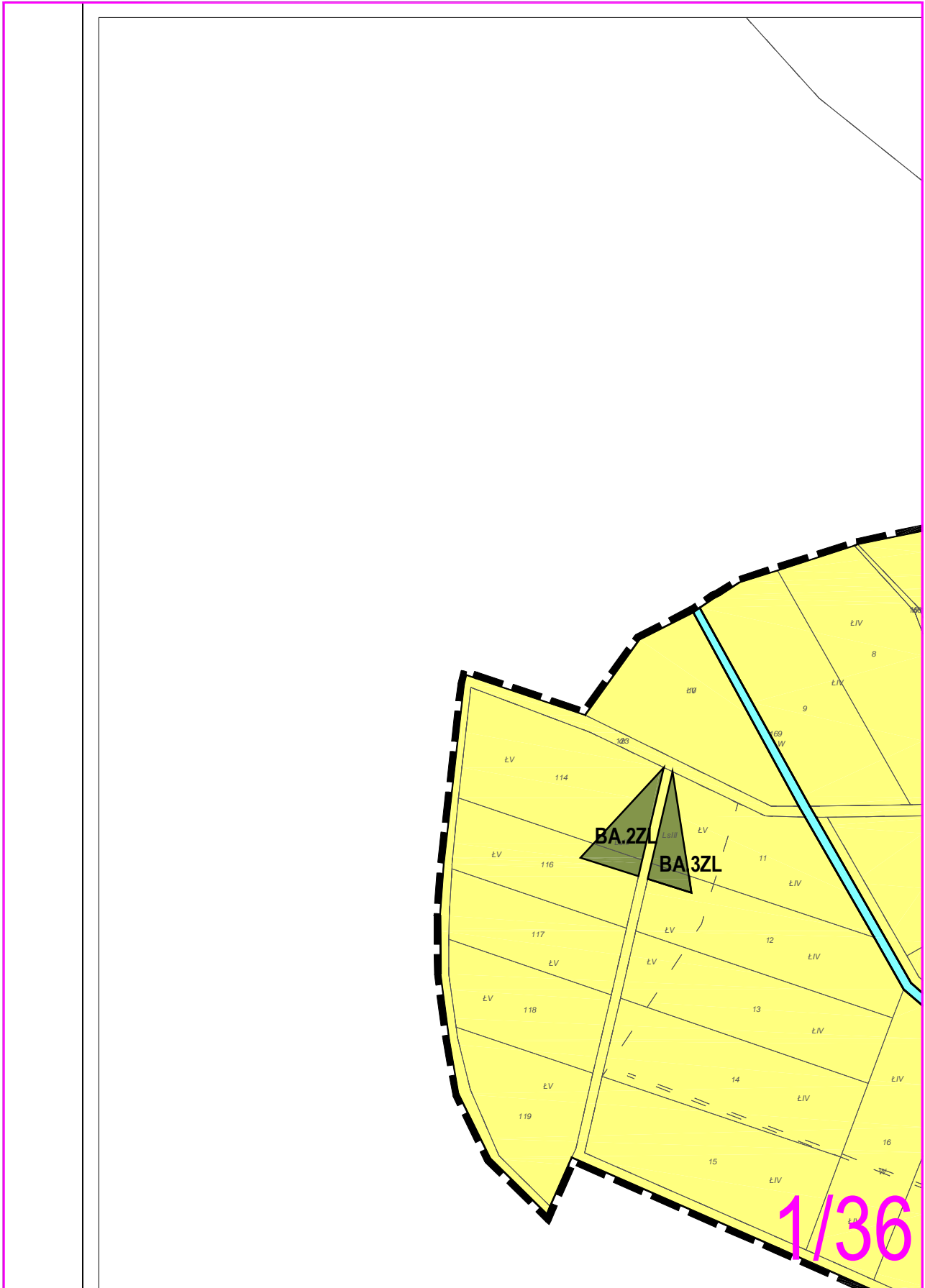
Przewodniczący Rady

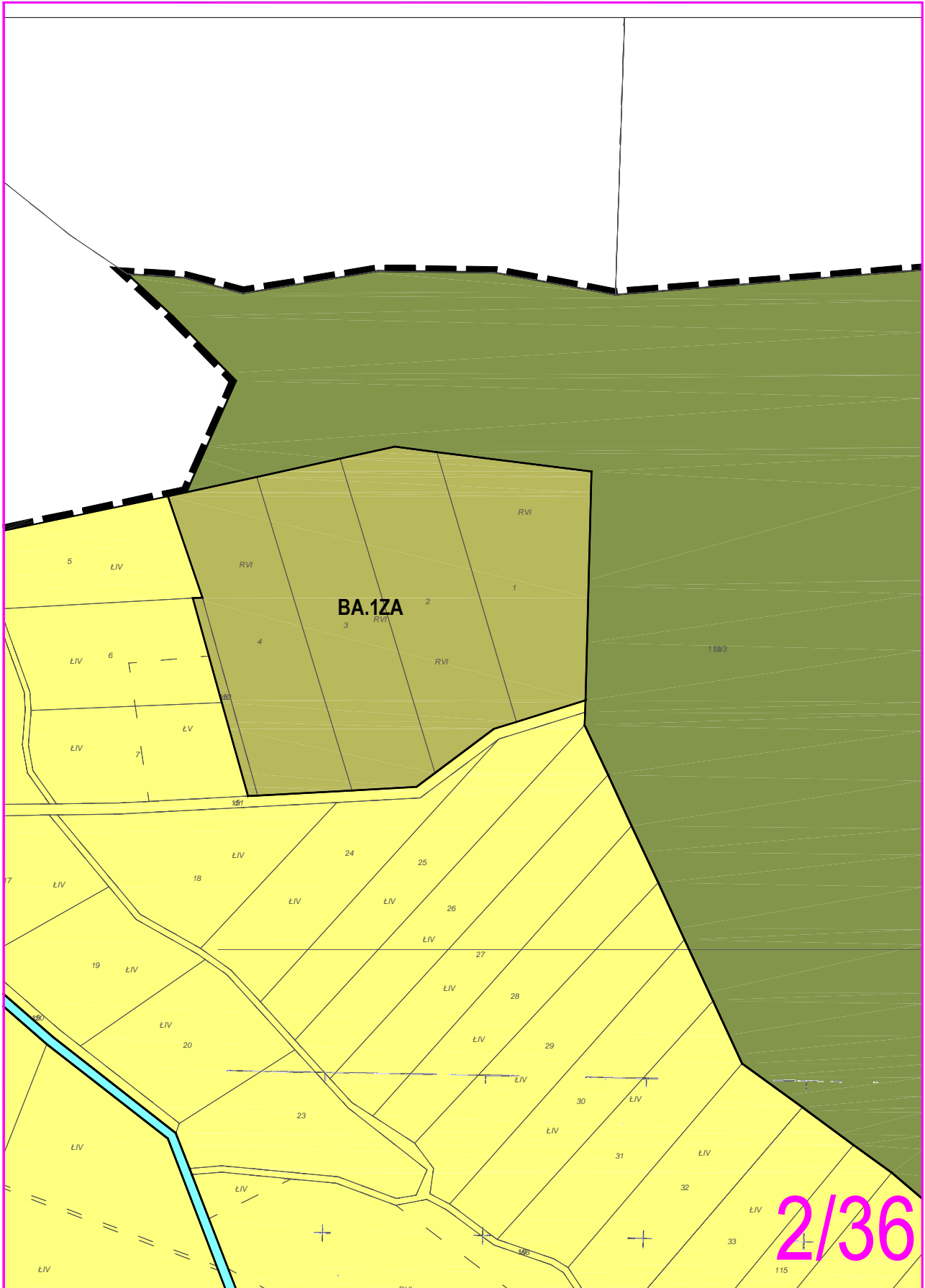
Sylwester Zabiłny

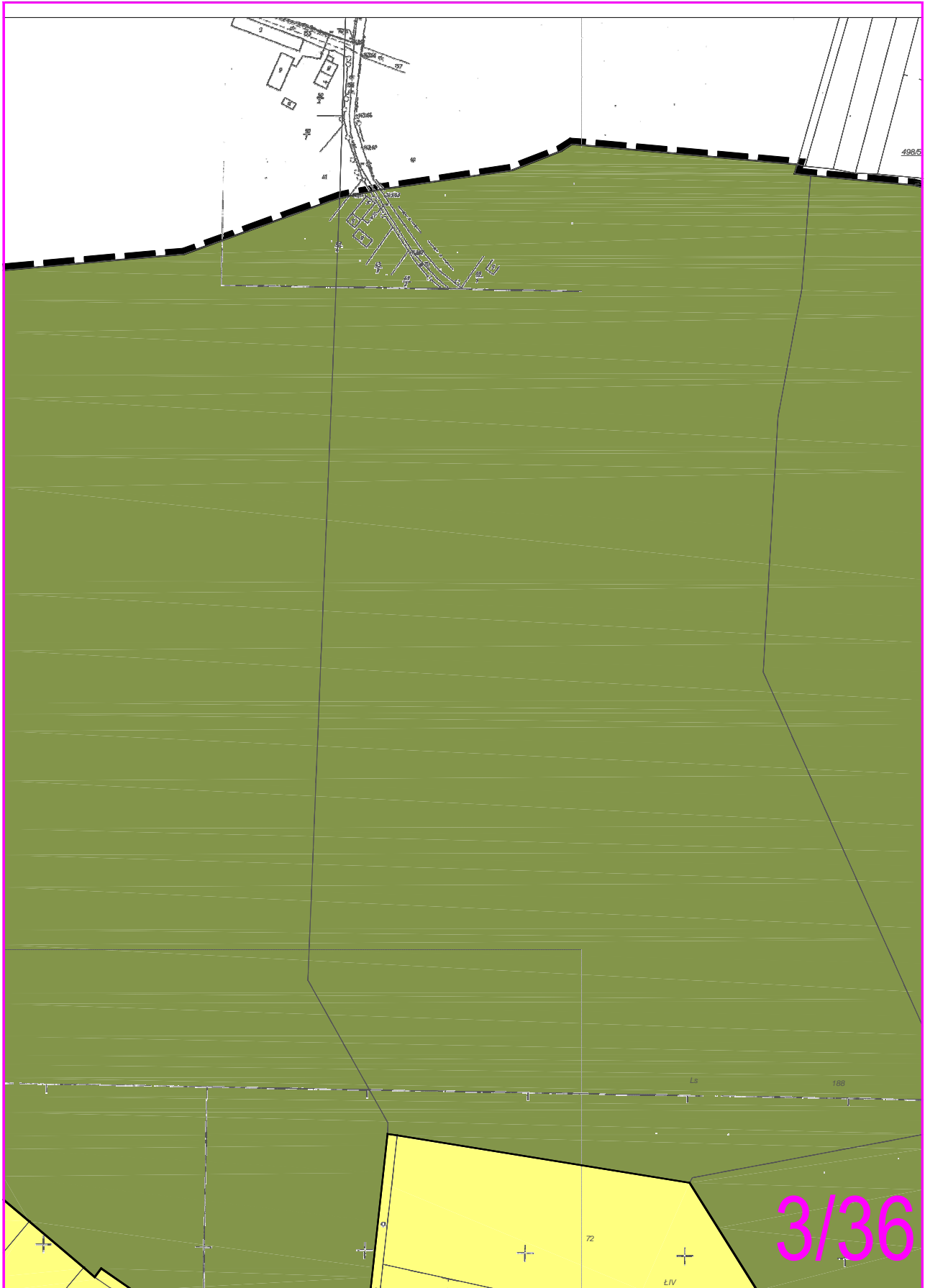
Załącznik nr 1
do uchwały nr 535/VII/16
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 listopada 2016 r.

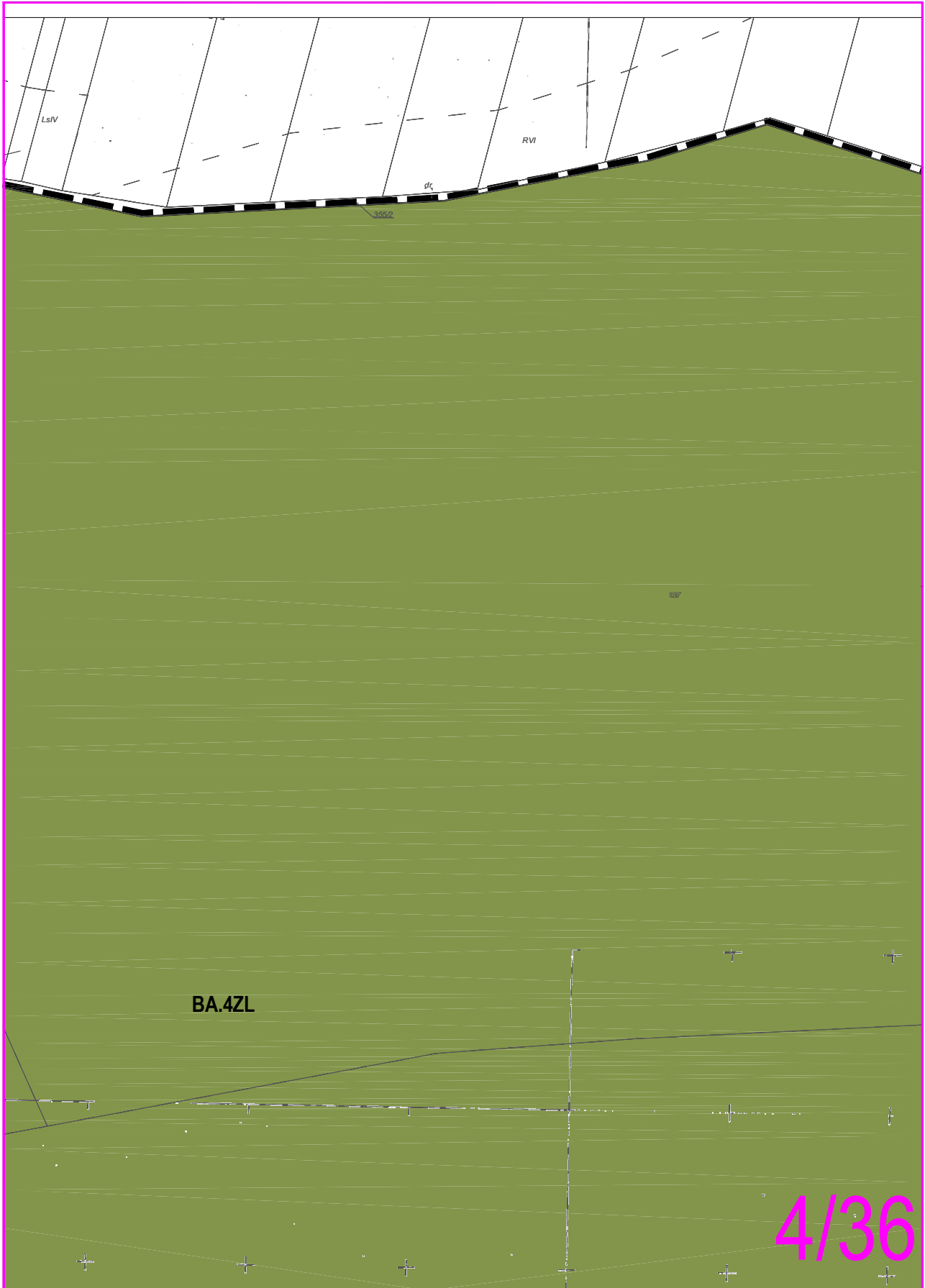
Rysunek planu w skali 1:2000

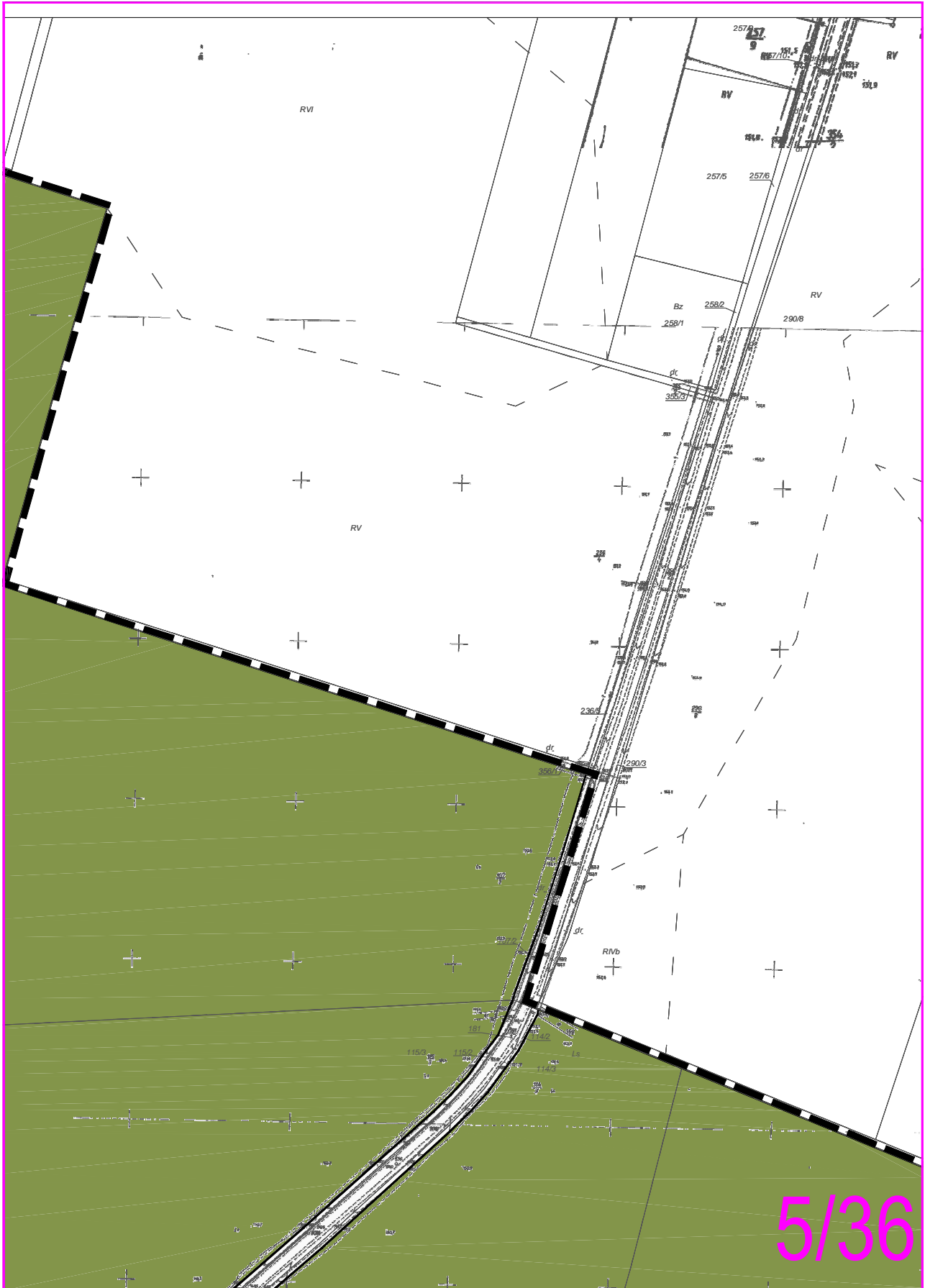




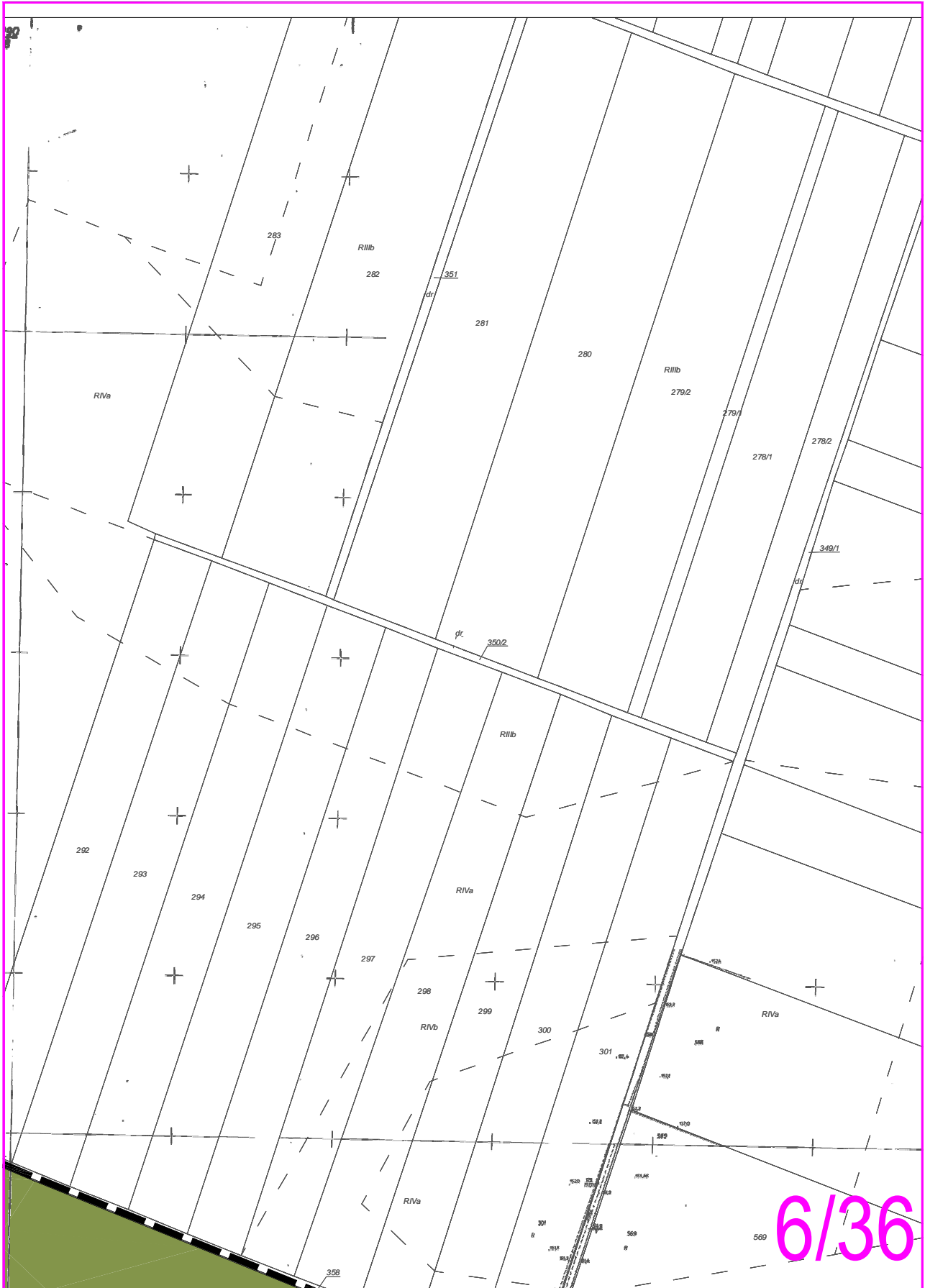




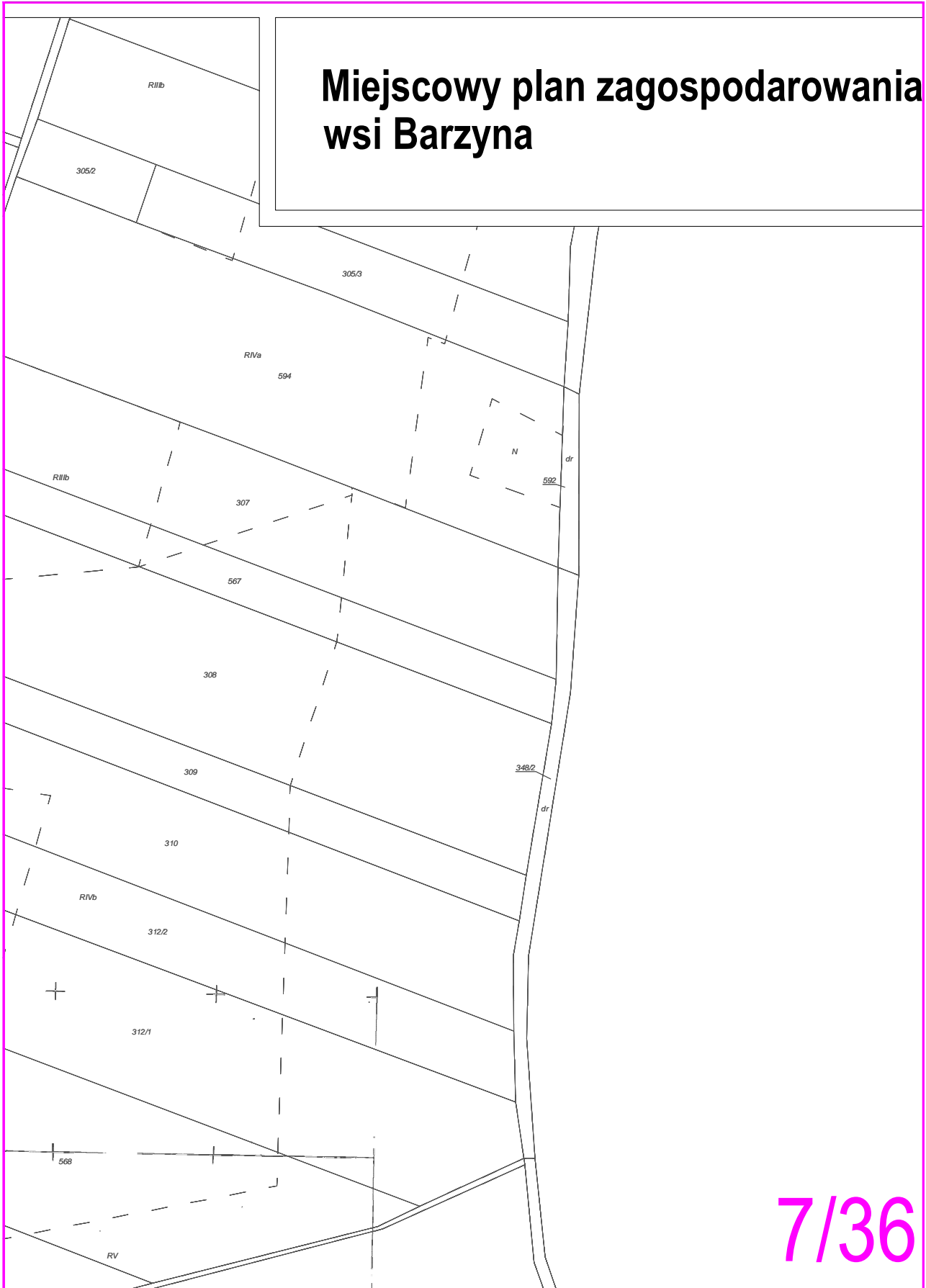




5/36



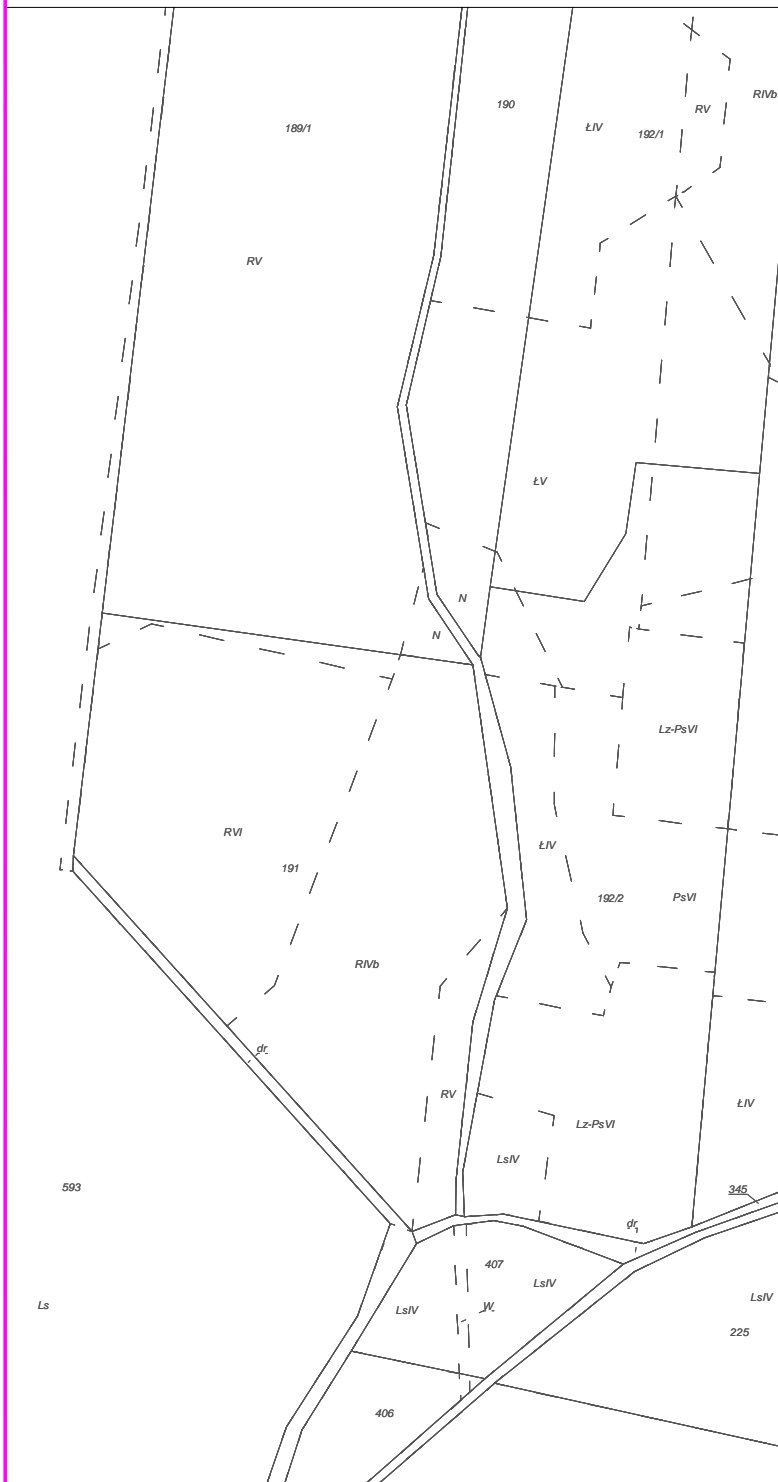
Miejscowy plan zagospodarowania wsi Barzyna




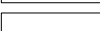
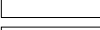



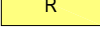






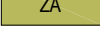

7/36

przestrzennego

skala

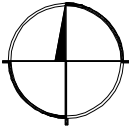


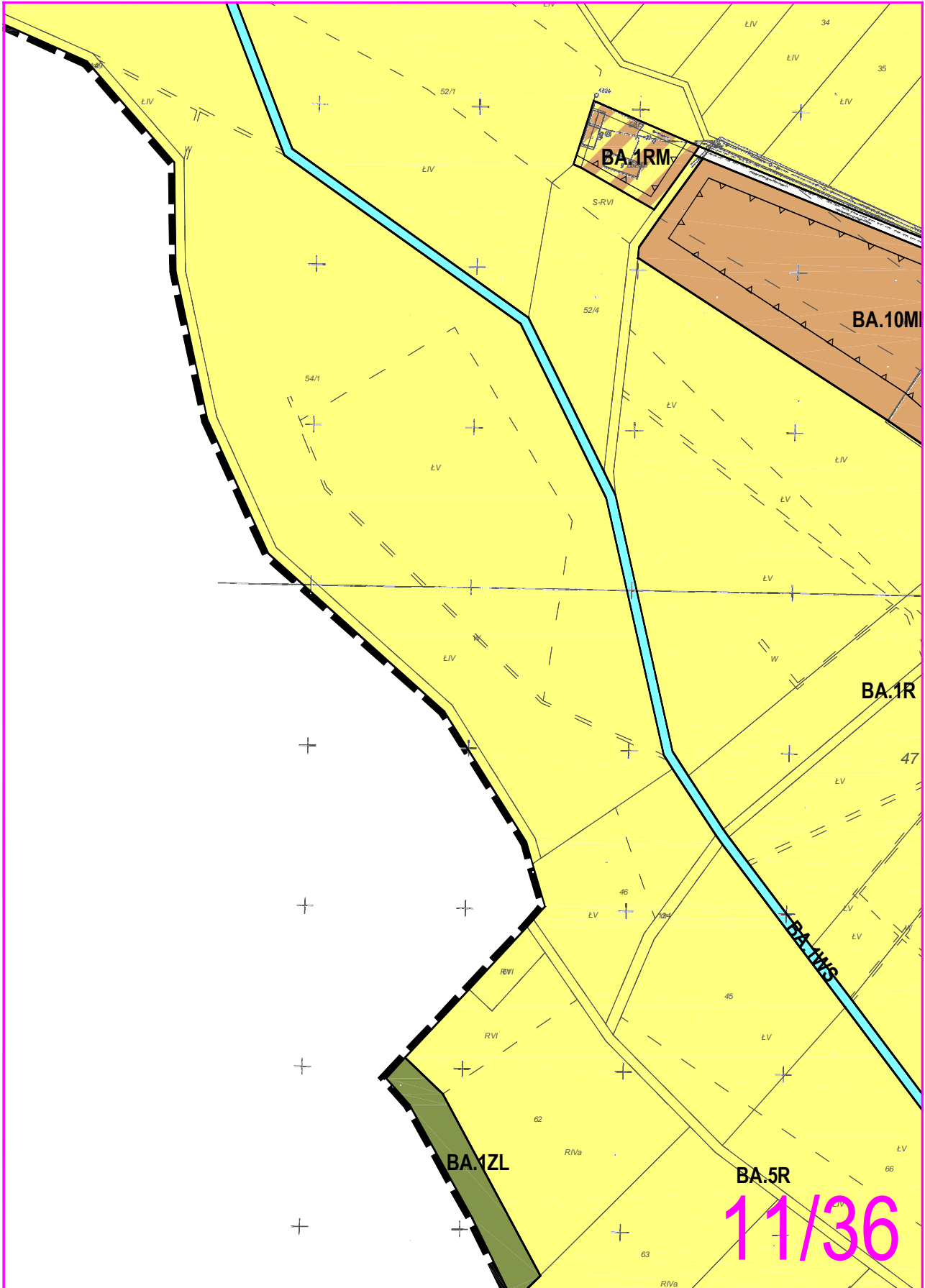
Legenda

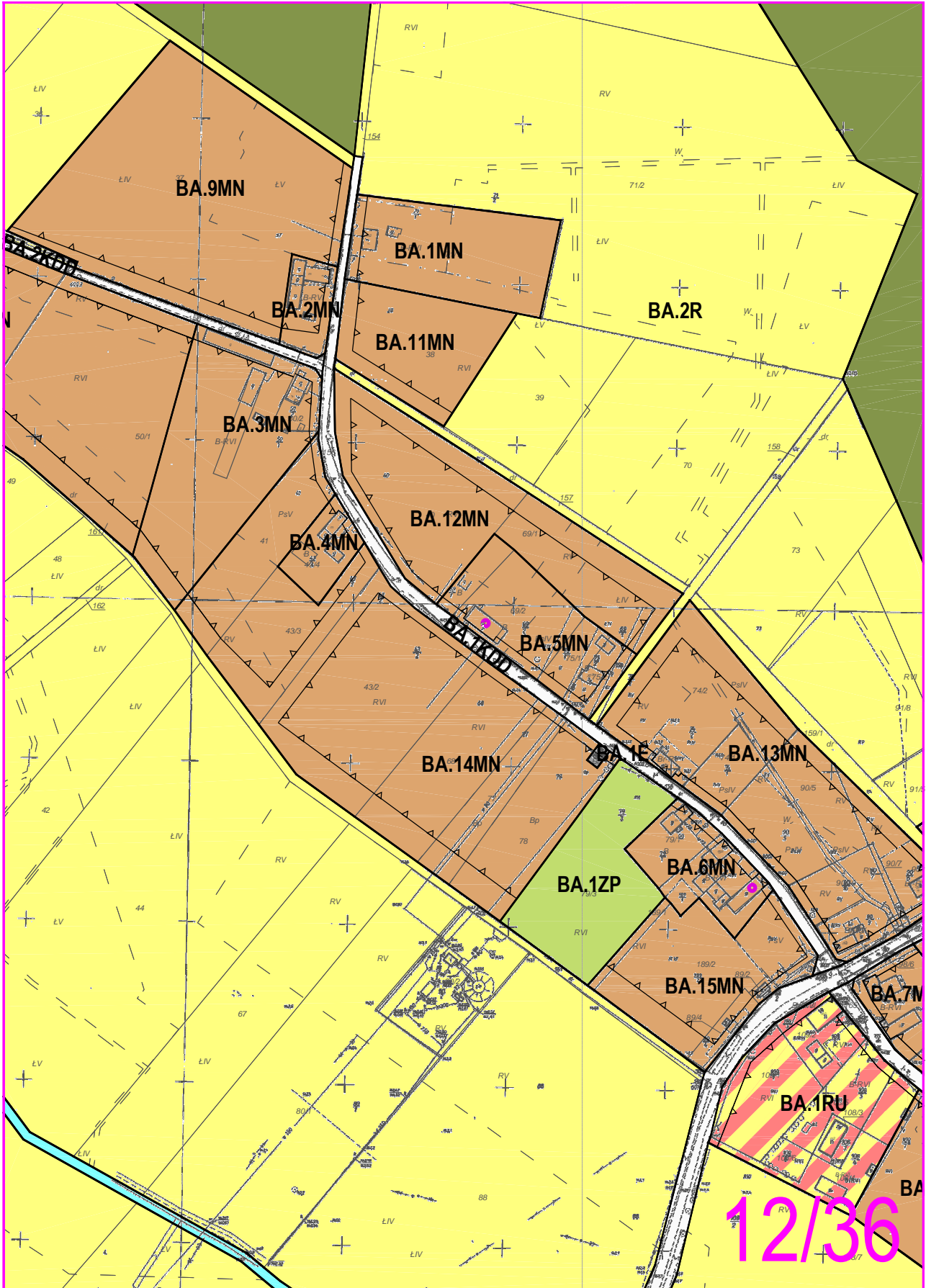
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej
-  R teren rolniczy
-  RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych oraz gospodarstwach ogólnokształcących
-  ZP teren zieleni urządzonej
-  ZL las
-  ZA grunt do zalesienia
-  WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  KDZ teren drogi klasy zbiorczej
-  KDD teren drogi klasy dojazdowej
-  E teren infrastruktury technicznej
-  obiekt objęty ochroną konserwatorską

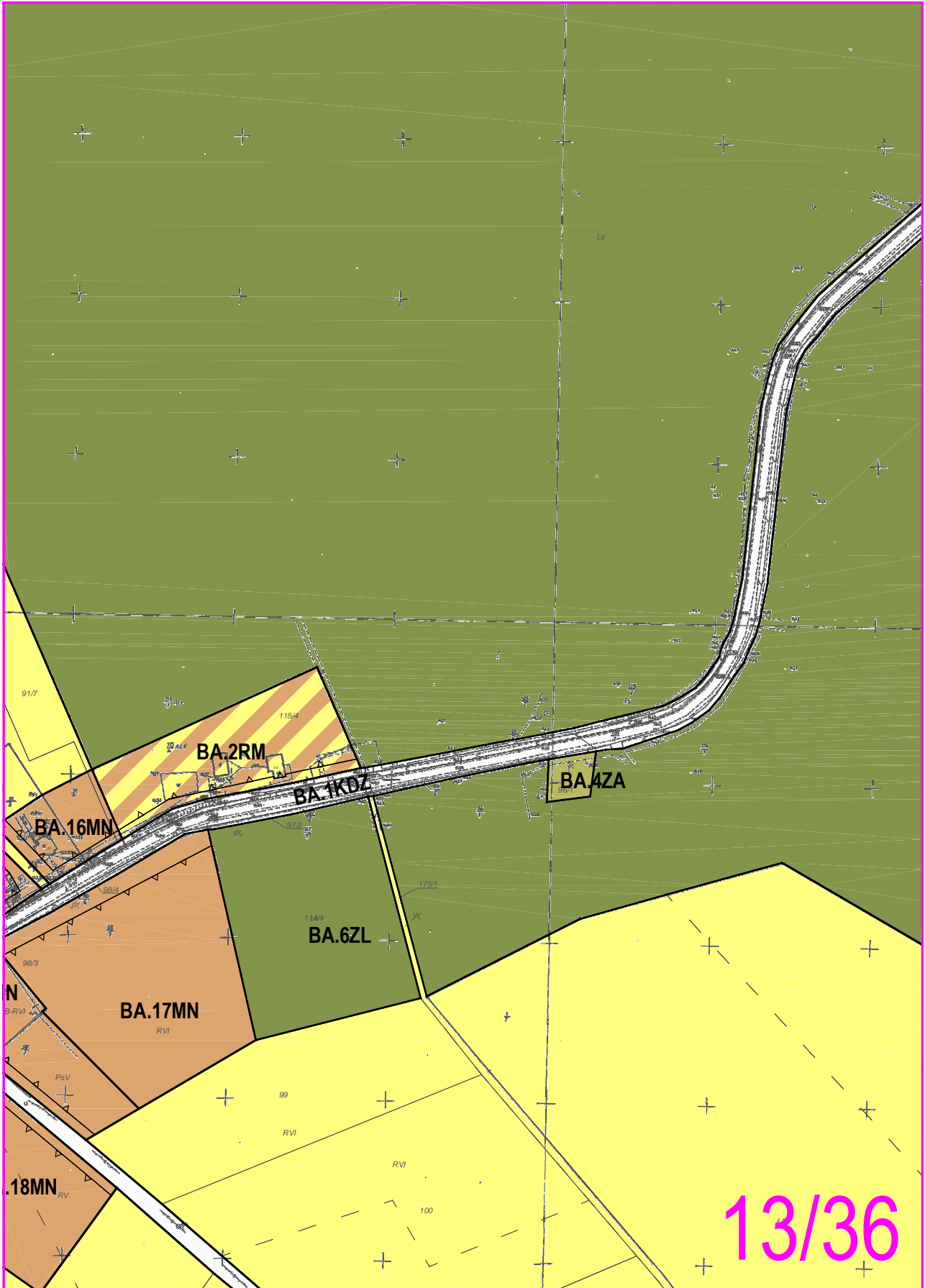
Obszar objęty planem położony w granicach chronionego krajobrazu "Lasy Średnie"

8/36

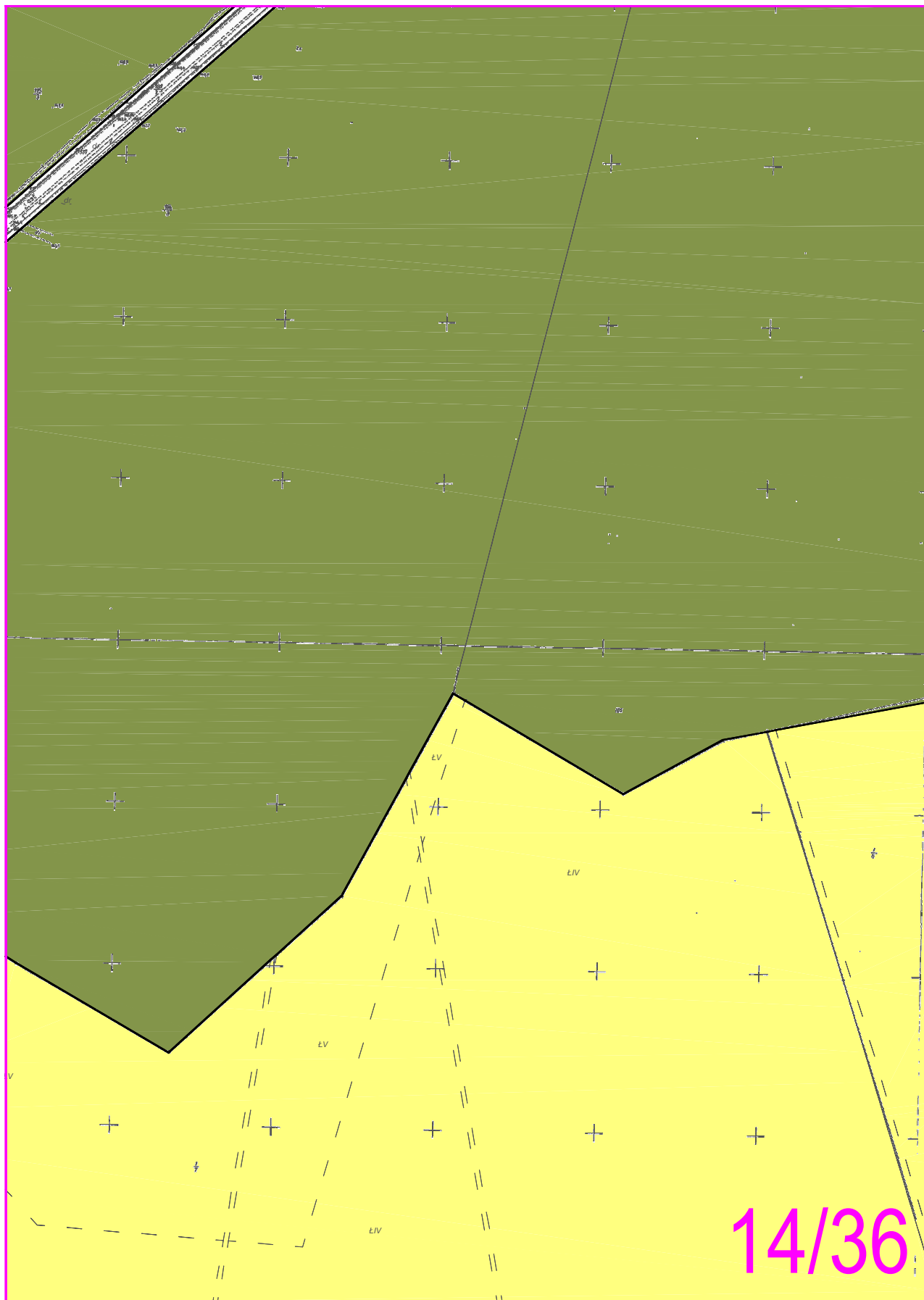
<p>1:2000</p> 	
<p>n nym przeznaczeniu arowania</p> <p>ednorodzinnej</p> <p>ospodarstwach zych larstwach rolnych, hodowlanych, ch leśnych</p> <p>dlądowych</p> <p>elektroenergetyka</p> <p>orską na podstawie ustaleń planu</p> <p>est w granicach obszaru obrawsko-Turawskie"</p>	
<p>9/36</p>	

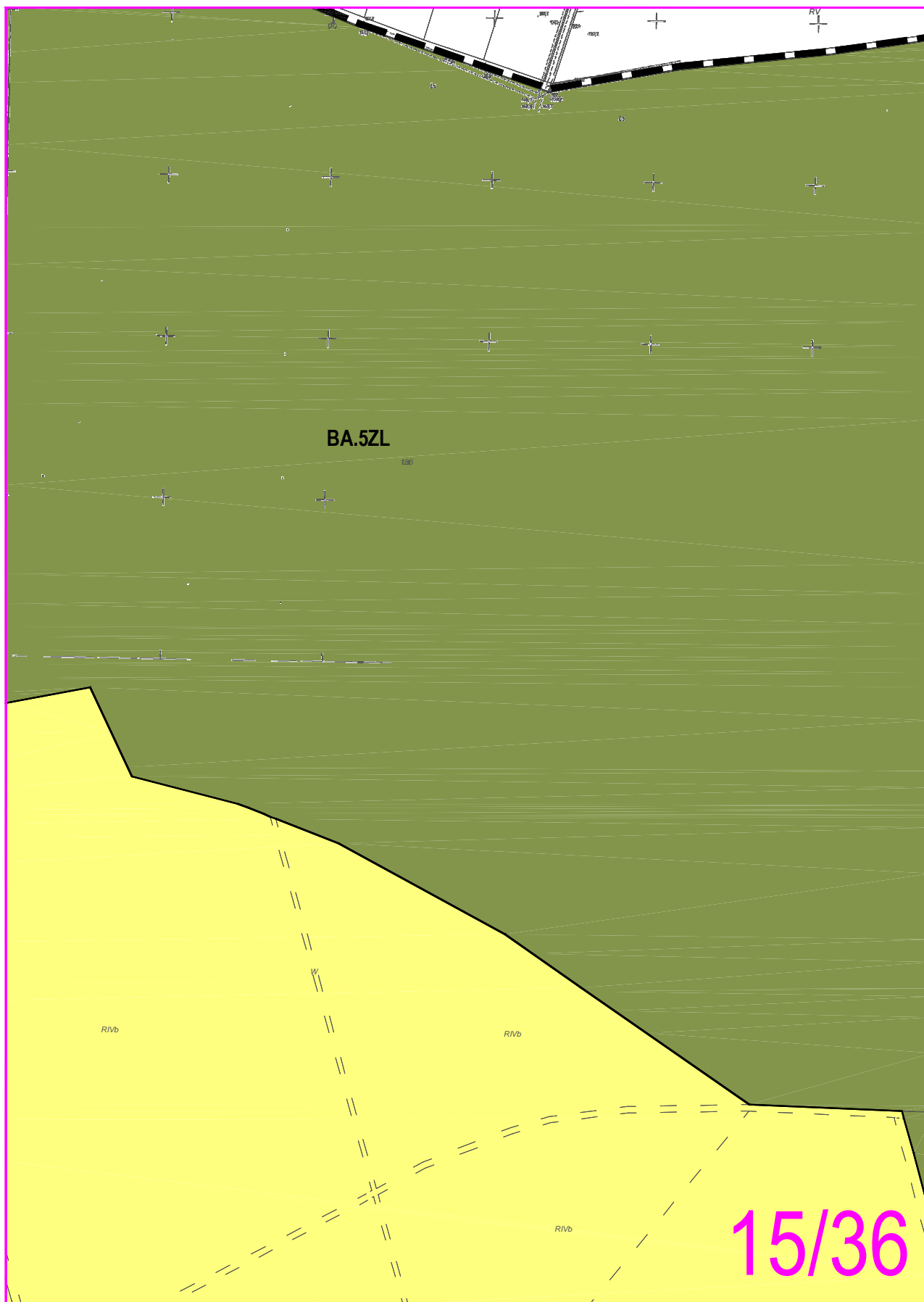


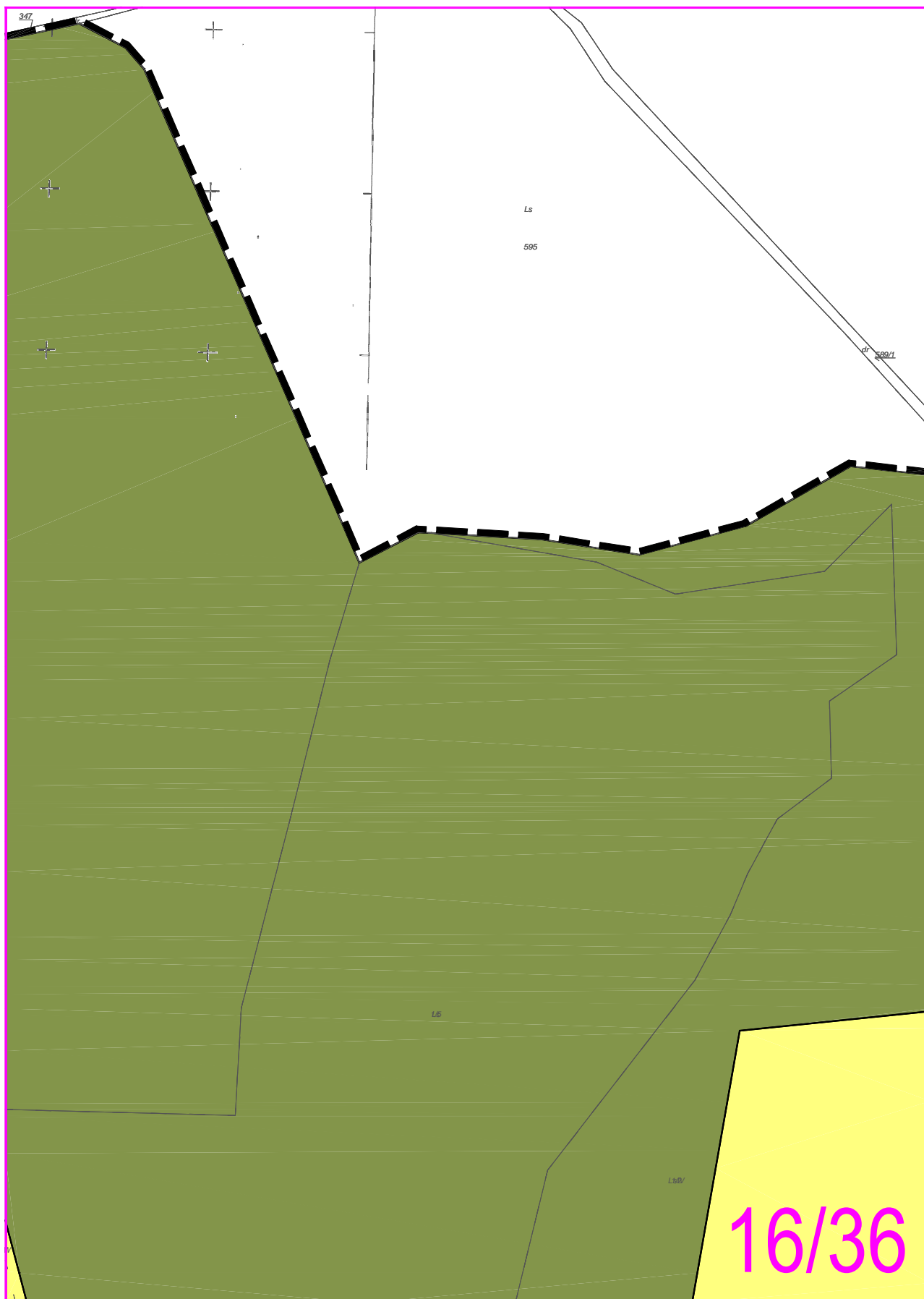


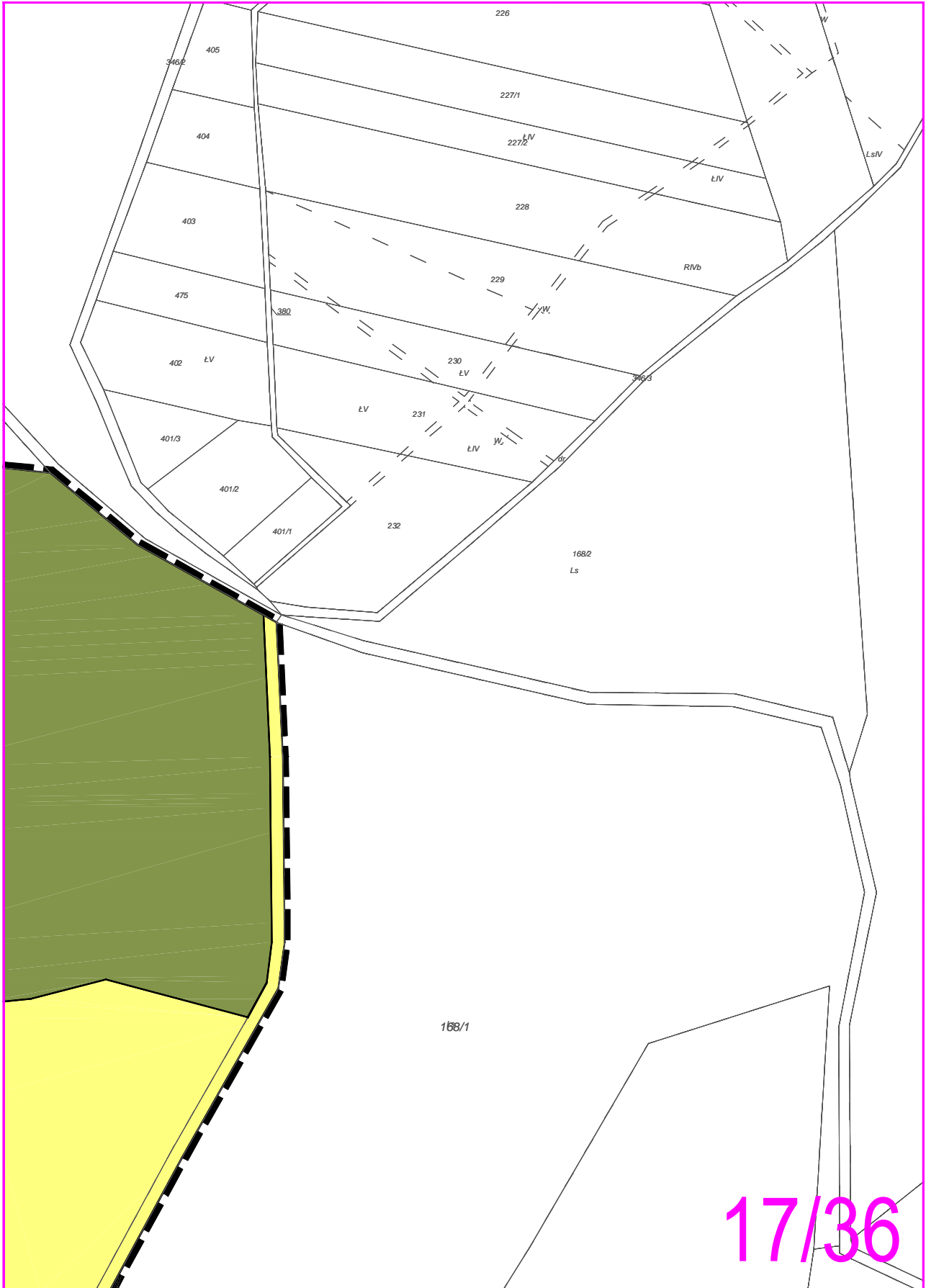


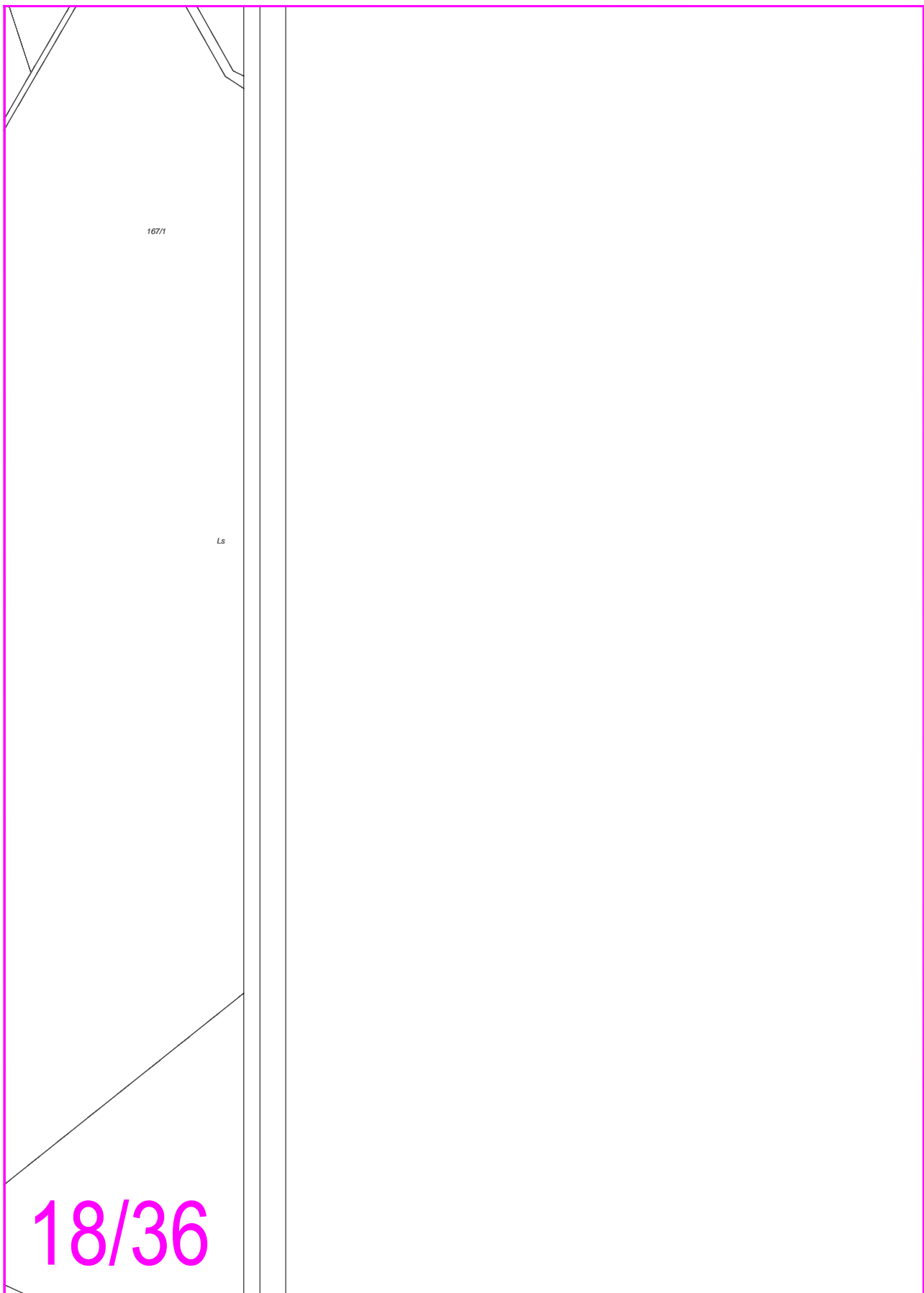
13/36



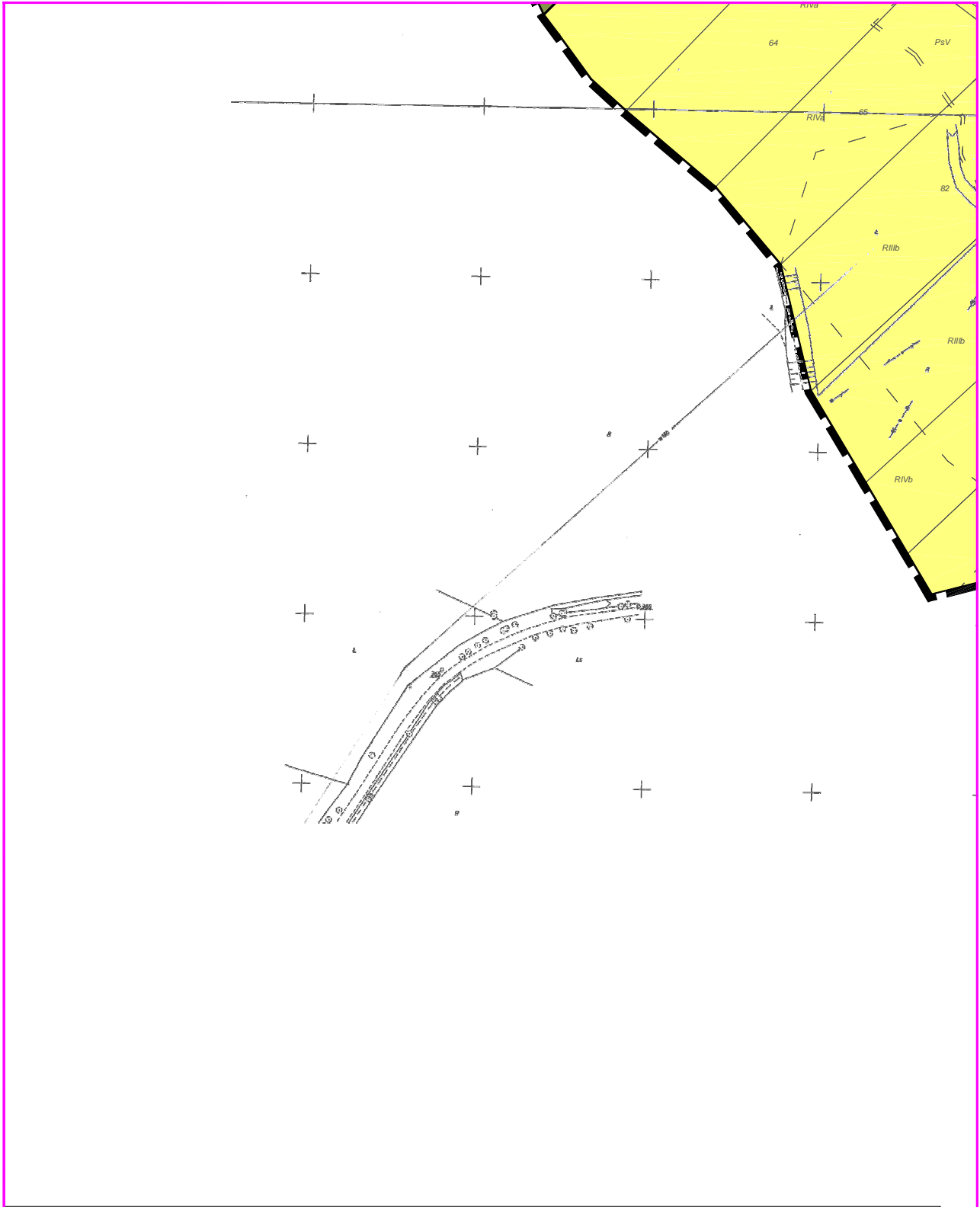














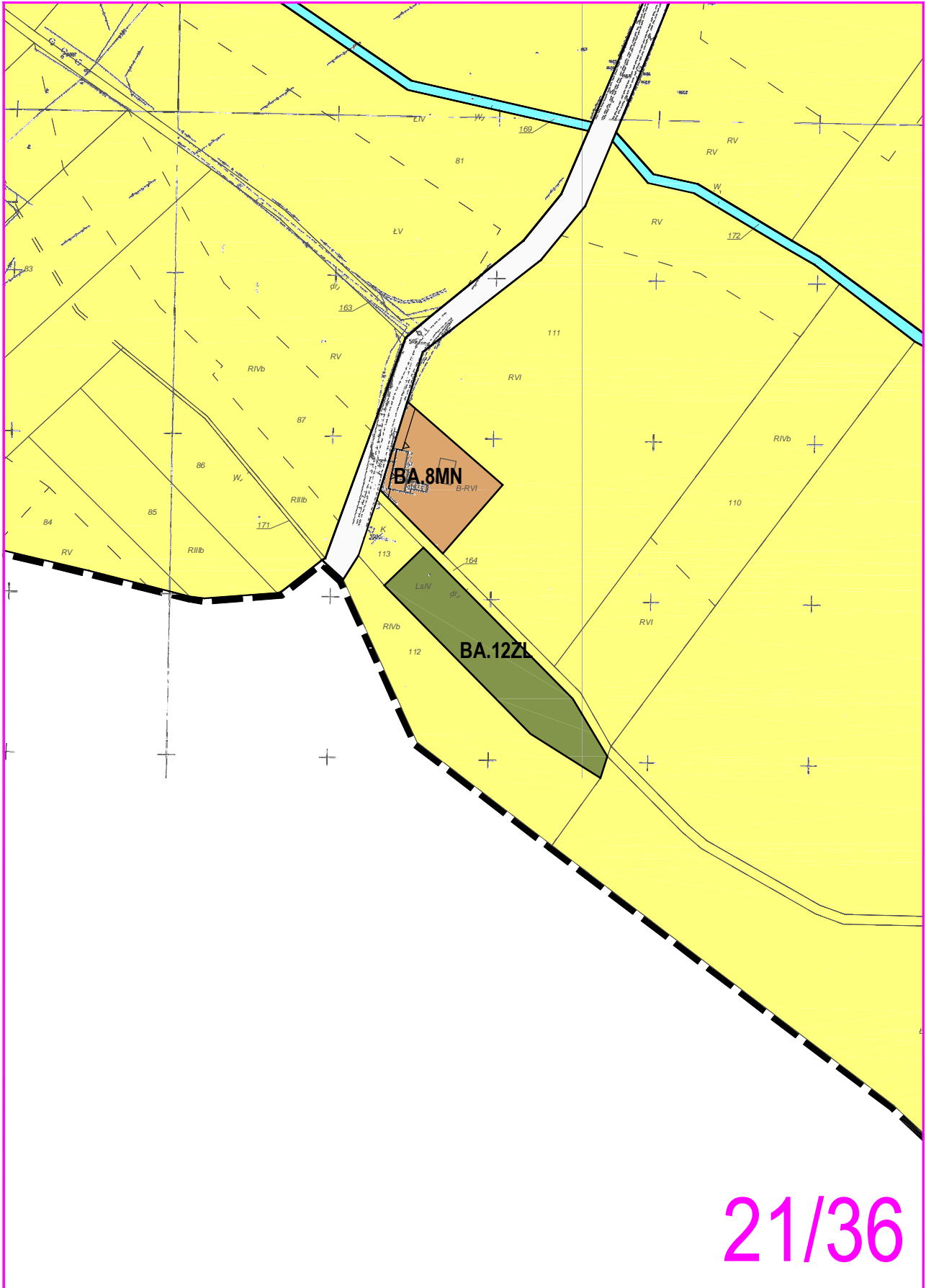


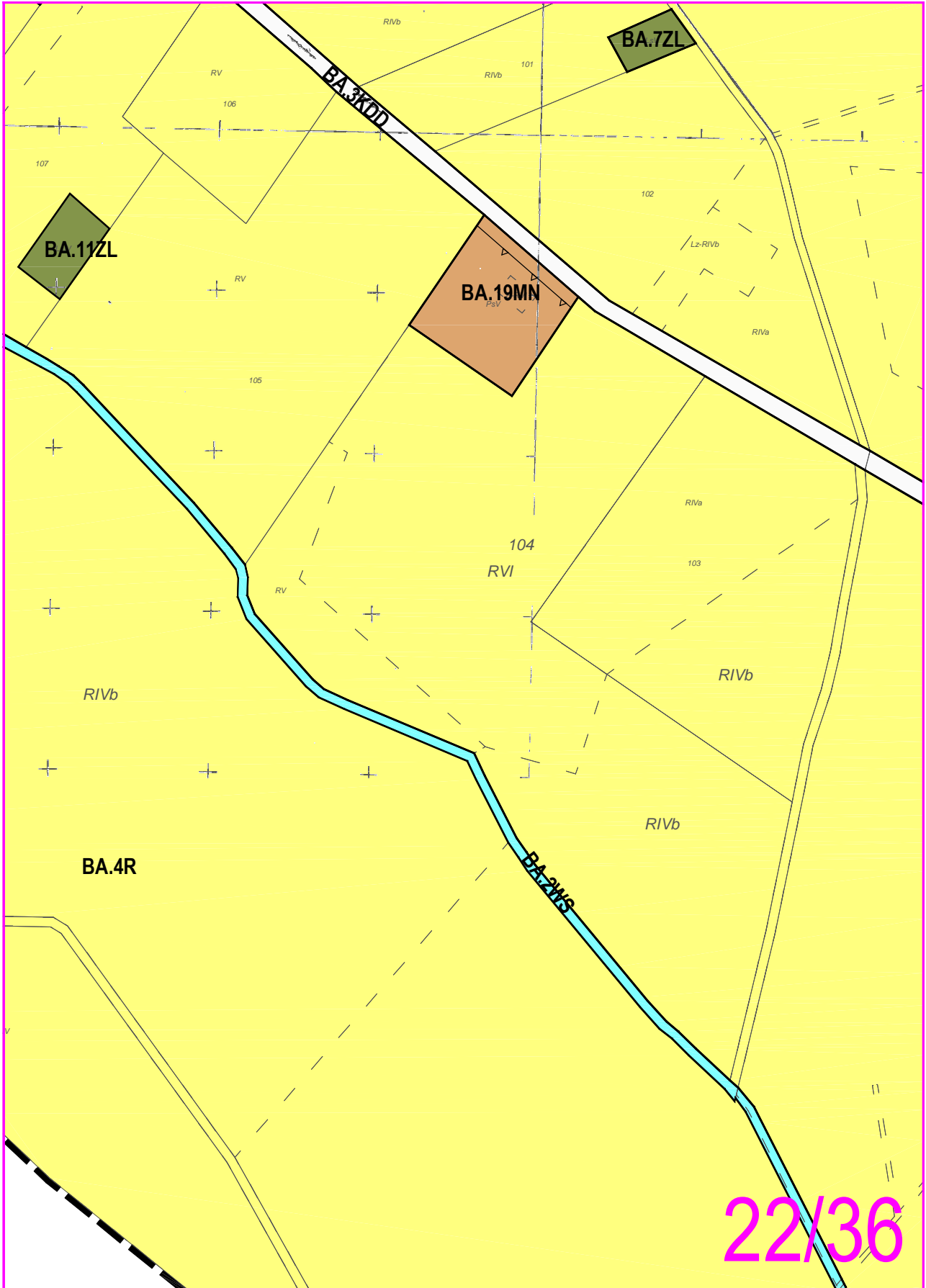
arowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski
Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zm.)

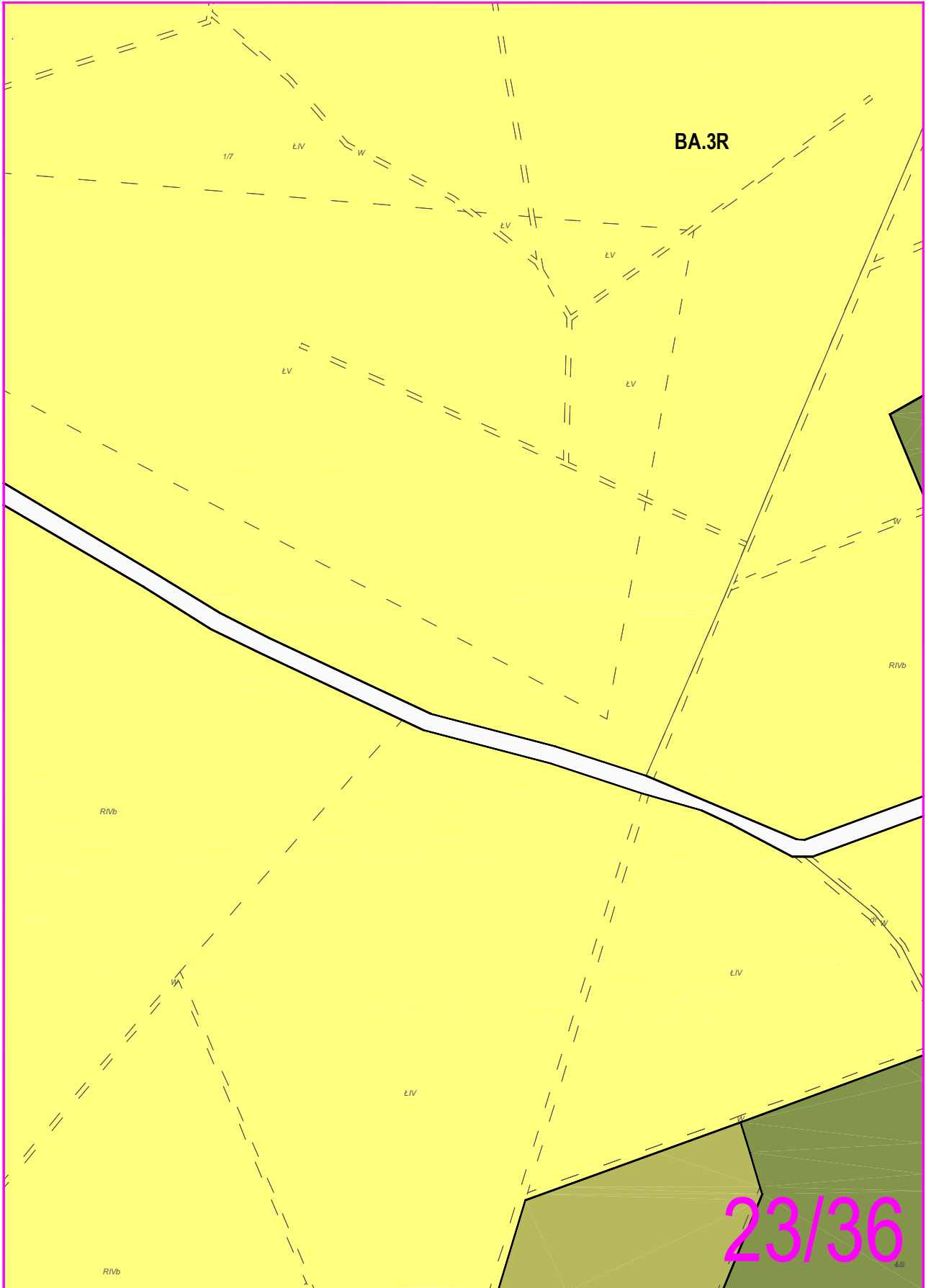


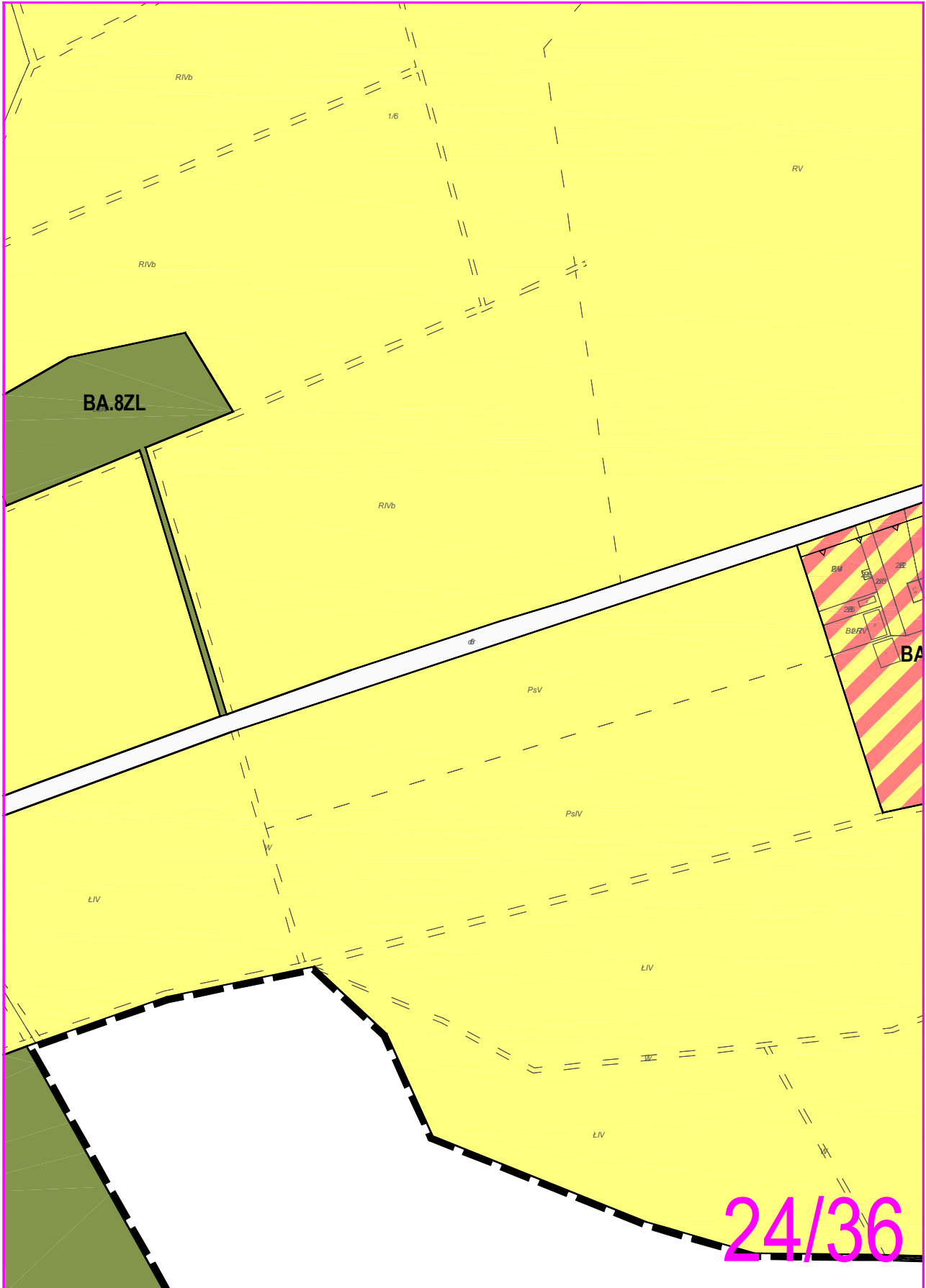
- DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 -  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY

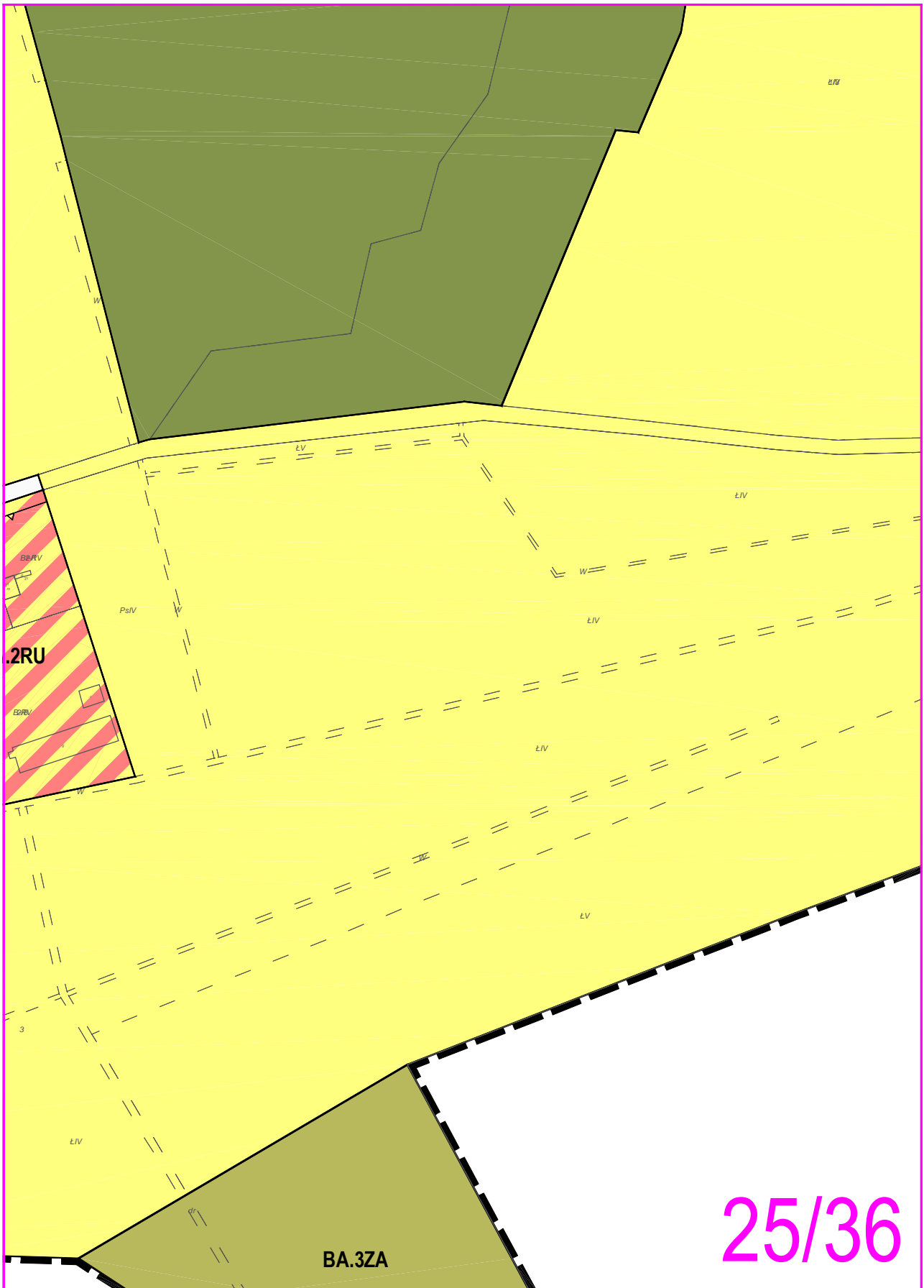
20/36

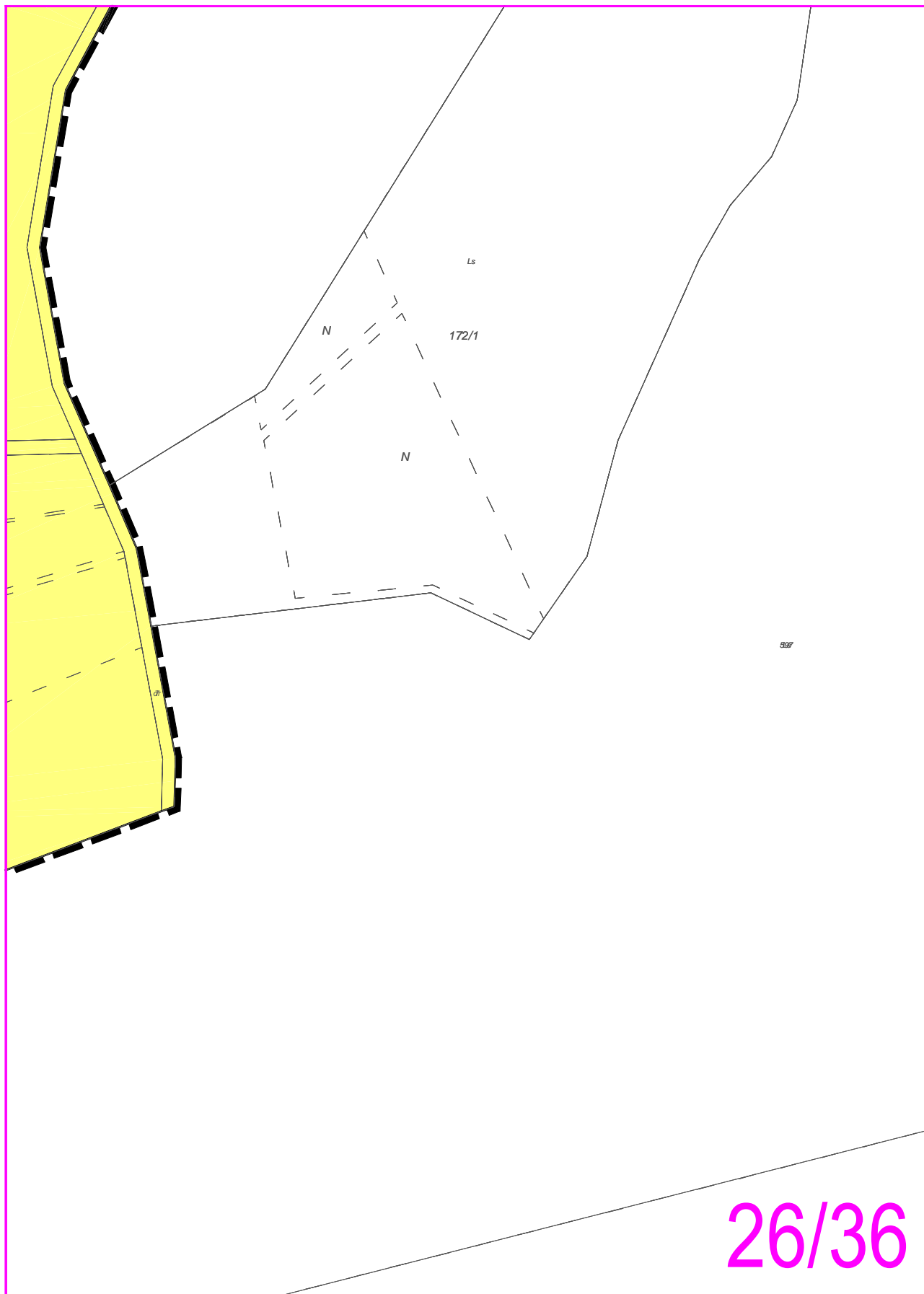




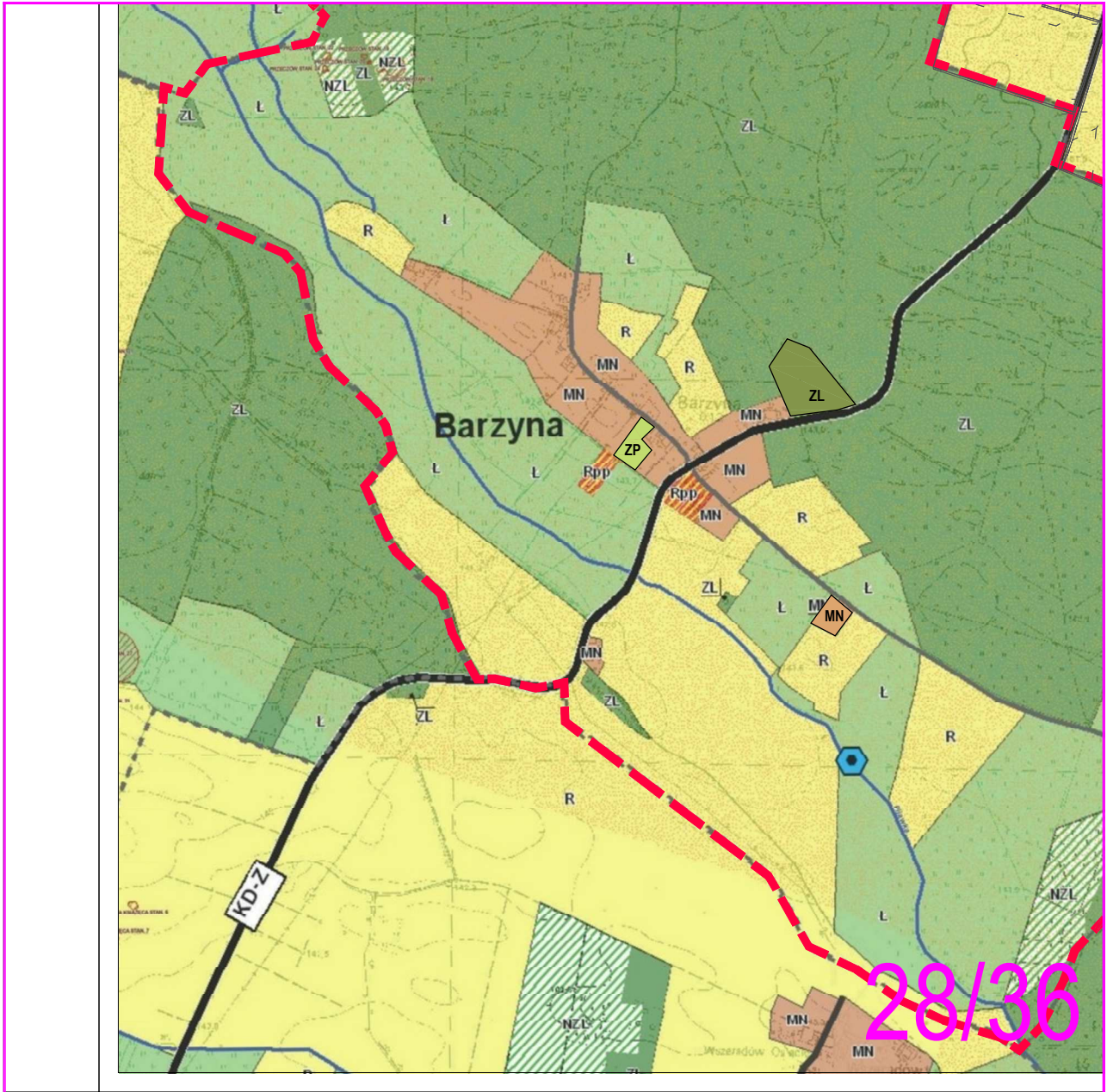


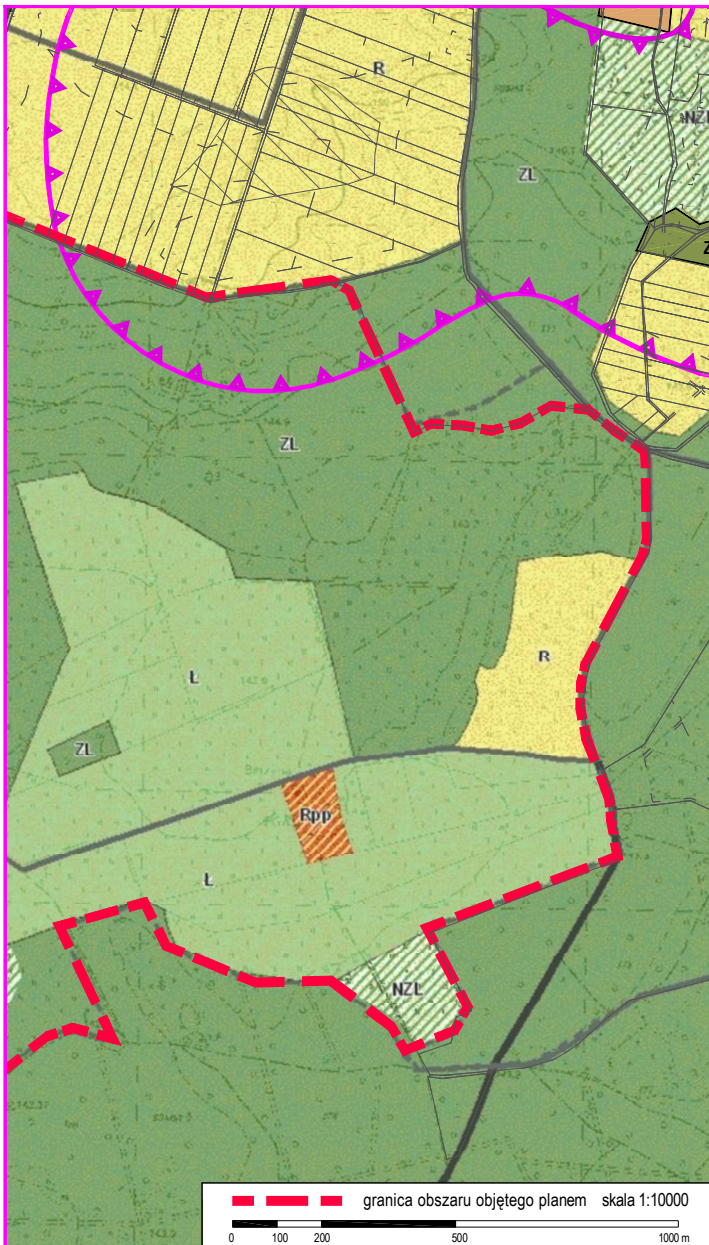






<p data-bbox="466 338 491 360">589</p> <p data-bbox="188 1877 448 1977">27/36</p>		
---	--	--





TERENY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY

- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNO-LEŚNYCH
- TEREN ROLNY
- TEREN CEMENTARZA
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TEREN ŁĄK I PASTWISK
- TEREN LASU
- TEREN ZALEŚIEN
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WODY POWIERZCHNIOWE

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- RZEKI
- PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
- ORIENTACYJNE STREFY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
- POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=1%
- POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=10%

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW - OBJAZDA"
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW - OBJAZDA"
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- PRADOLINA RZEKI ODRA
- SUBZBIORNIK RZEKI STOBRAWA
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ RZEKI WIDAWY
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI WIDAWY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- OŚTOJA SIEDLISKOWA NATURA 2000 LASY BARUCIĘCIE
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - BAGNO MŁYŃKI
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - MŁYŃSKIE STAWY
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
- KORYTARZ MIGRACJI DUŻYCH SSAKÓW - KORYTARZ POLUDNIOWO-CENTRALNY - BORY STOBRAWSKIE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBSZAR ODKRYC ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW - OBJAZDA"
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- PRADOLINA RZEKI ODRA
- SUBZBIORNIK RZEKI STOBRAWA
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ RZEKI WIDAWY
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI WIDAWY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- OŚTOJA SIEDLISKOWA NATURA 2000 LASY BARUCIĘCIE
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - BAGNO MŁYŃKI
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - MŁYŃSKIE STAWY
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
- KORYTARZ MIGRACJI DUŻYCH SSAKÓW - KORYTARZ POLUDNIOWO-CENTRALNY - BORY STOBRAWSKIE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBSZAR ODKRYC ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

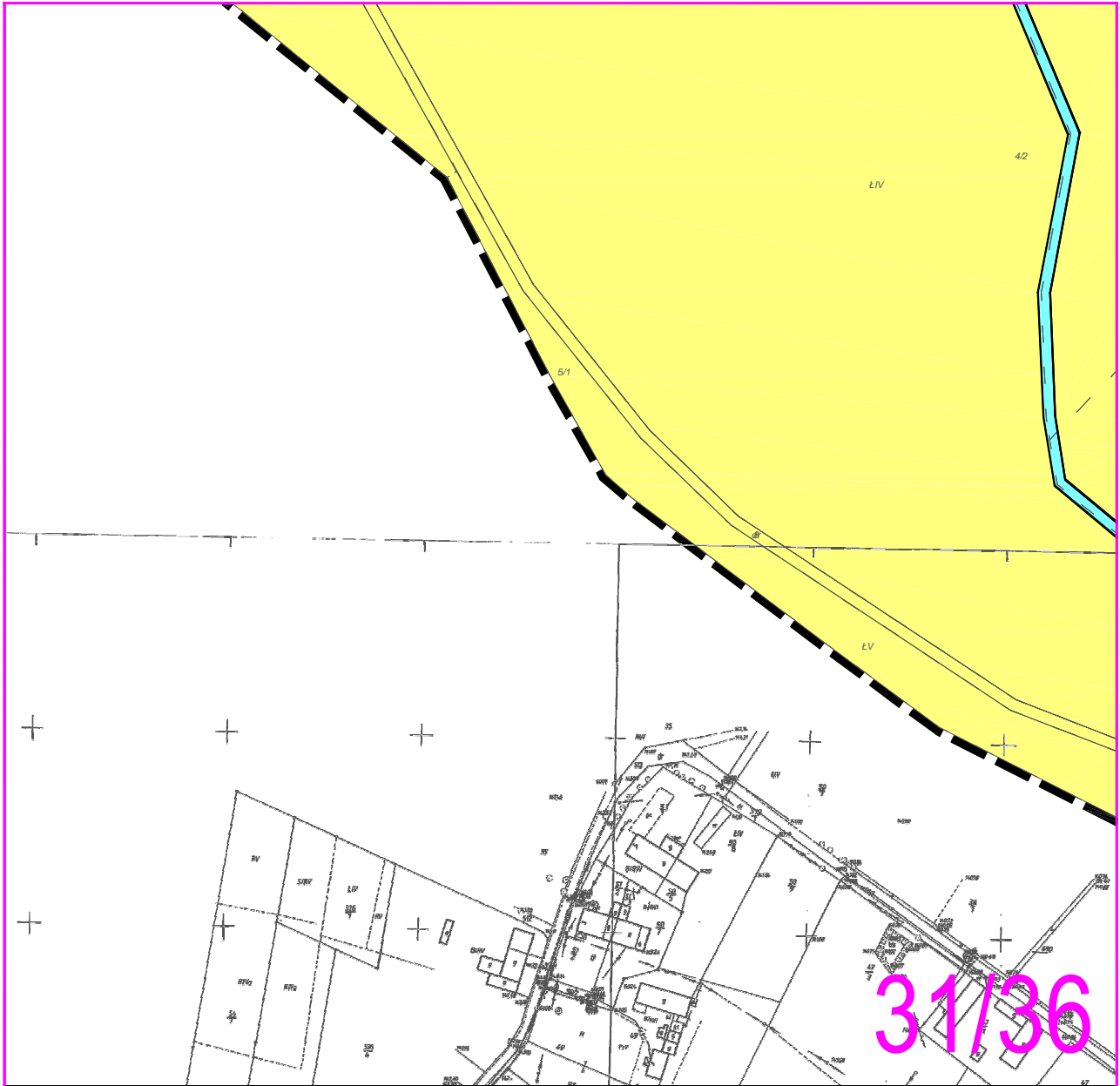
GÓRNICZTWO

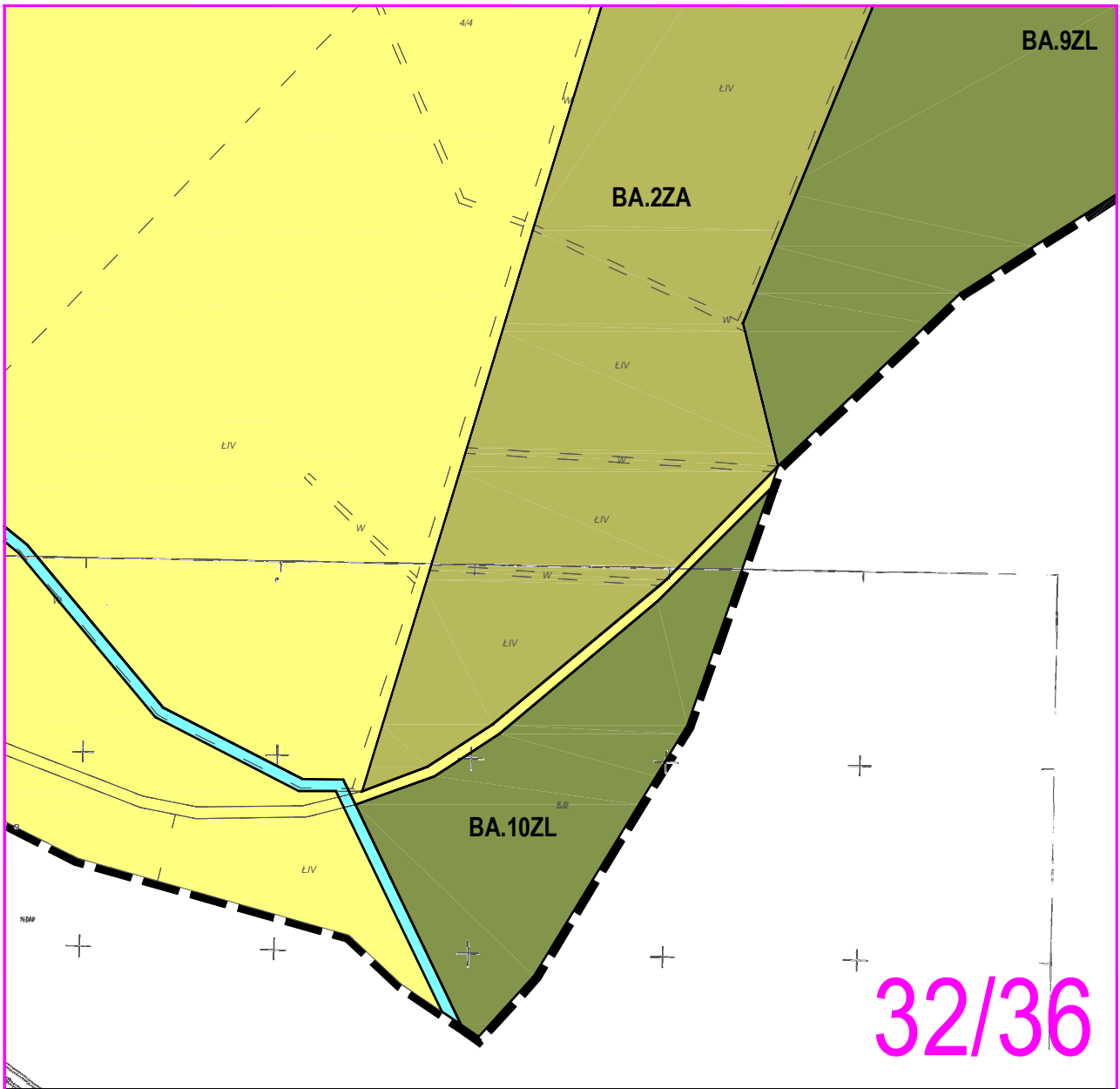
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI FARMY WIAТРOWEJ I AZ ZIEMNOCENTRALNY
- STREFA OGRANICZENIA LOKALIZACJI TURBIN WIAТРOWYCH - 500 m DO ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

29/36

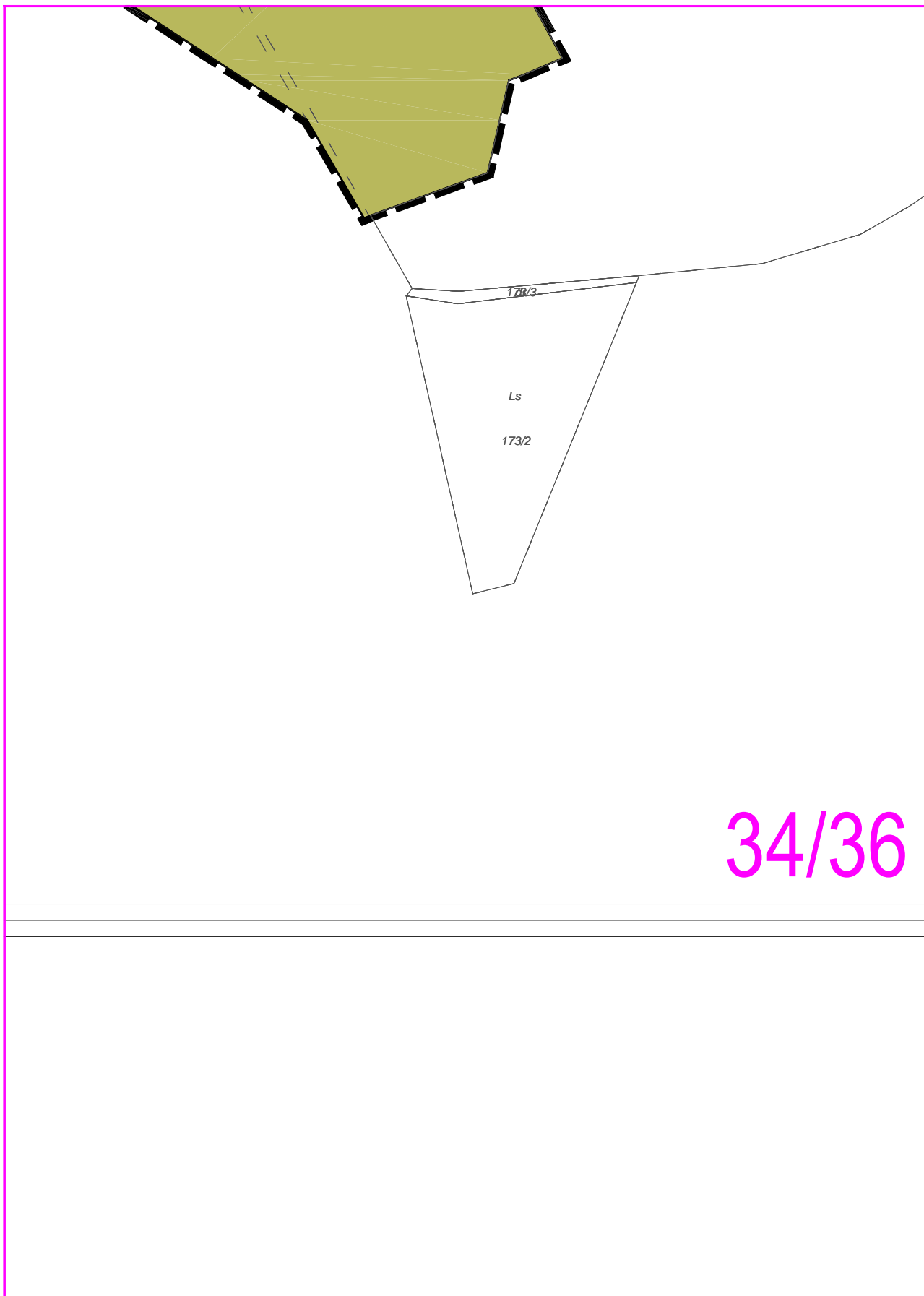




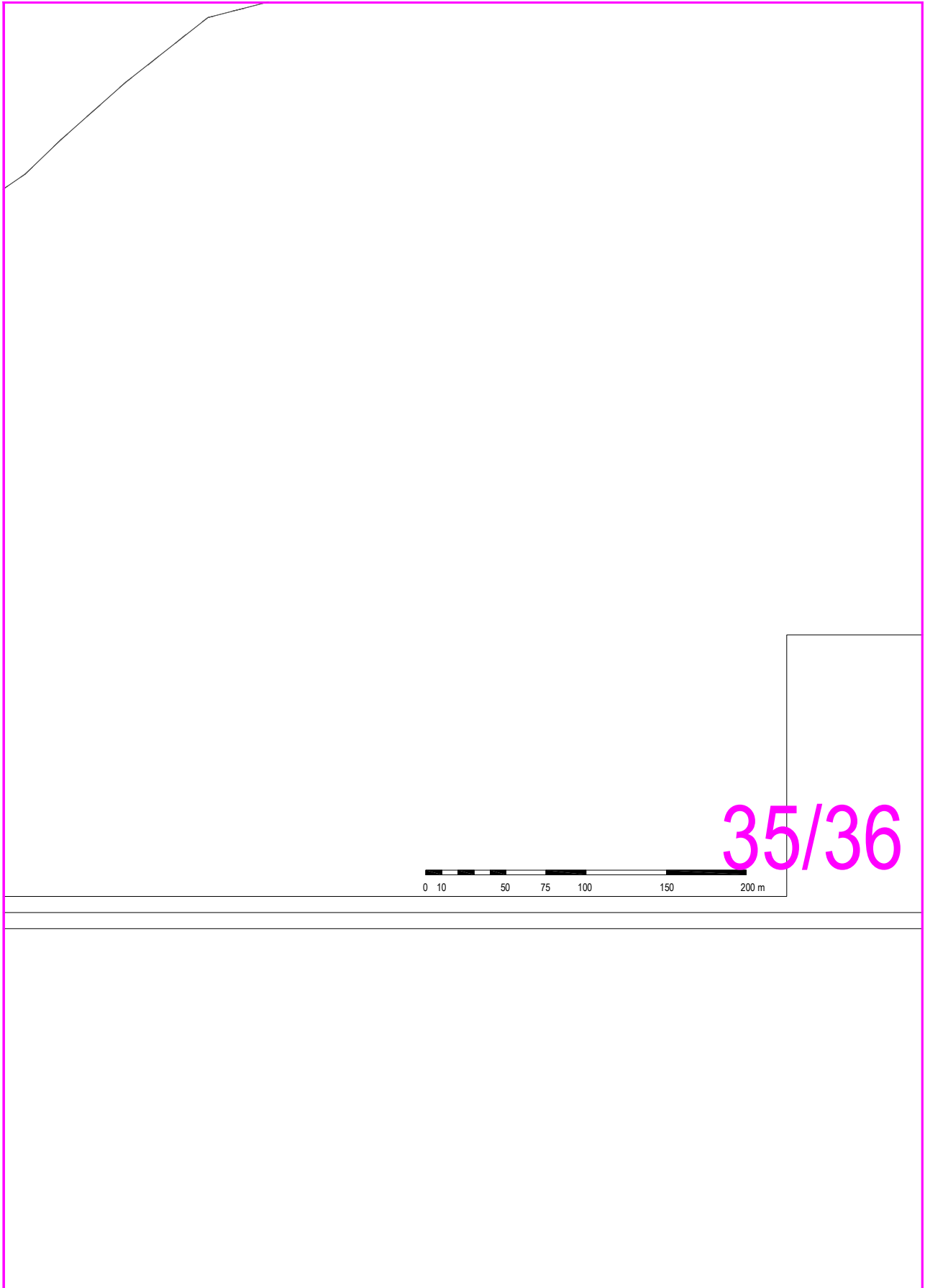
32/36



33/36



34/36



36/36

Załącznik nr 2
do uchwały nr 535/VII/16
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 535/VII/16
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 listopada 2016 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. 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.