



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 1762

UCHWAŁA NR 677/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 16 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie nr XXXVIII/376/10 z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe i Iglowice, zmienioną uchwałami: nr XII/142/12 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 marca 2012 r. oraz nr 176/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 marca 2016 r., po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów”, Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Woskowice Małe uchwalony uchwałą nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.

2. Zmiana planu, obejmuje obszar obrębu wsi Woskowice Małe w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 4) symbol - należy przez to rozumieć numerycznie i literowe oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednego symbolu przeznaczenia podstawowego, każde z nich można uznać za podstawowe przeznaczenie całego terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w jego granicach;

- 6) linie rozgraniczające - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków oraz budowli nadziemnych, lub ich części niebędących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;
- 8) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
- 9) front działki - należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) teren biologicznie czynny - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów pokryta trwałą roślinnością;
- 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne - boiska lub inne obiekty i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 12) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) - obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu detalicznego, handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi komunikacji w tym stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych, baz transportowych, kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, kultu religijnego a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 13) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych - obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) oświaty,
 - c) ochrony zdrowia,
 - d) usług komunalnych,
 - e) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej,
 - f) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
 - g) kultury i religii;
- 14) zieleń towarzysząca - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe;
- 15) infrastruktura techniczna - przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 16) istniejące budynki - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 17) dach dwuspadowy - dach posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe;
- 18) niskoemisyjne źródła ciepła - źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 19) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oraz w gospodarstwach leśnych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”;

- 7) strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”;
- 9) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 3) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) RU - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 5) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) U - tereny zabudowy usługowej;
- 7) US - teren sportu i rekreacji;
- 8) U/ZP - teren zabudowy usługowej, zieleni urządzonej;
- 9) ZL - tereny lasów;
- 10) ZI - tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) ZC - teren cmentarza;
- 12) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 13) R - tereny rolnicze;
- 14) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 15) K - teren kanalizacji;
- 16) KD-Z - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze;
- 17) KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 19) KDWg - tereny dróg transportu rolnego.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wymóg ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 2) wymóg ukształtowania terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 4) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;
- 5) zakaz składowania i utylizacji odpadów;

- 6) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego „U”, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować historyczny układ komunikacyjny w tym przekroje ulic, historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych, zasady zagospodarowania parceli,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne, kalenicowe o kącie nachylenia 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
 - i) dopuszcza się przekształcenia zabudowy mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,
 - j) elementy technicznego wyposażenia budynków(klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) należy lokalizować na elewacjach innych niż eksponowane,
 - k) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - l) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - m) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

- n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu strefę kulturowego „K”, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem ruralistycznym;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”, w której dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) Brama wjazdowa do pałacu; 2 poł. XIX w.;
- 2) Spichlerz w zespole folwarcznym; 1894 r.;
- 3) Stajnia w zespole folwarcznym; 1894 r.;
- 4) Stodoła w zespole folwarcznym; 1894 r.;
- 5) Stodoła w zespole folwarcznym; 1894 r, pocz. XX w.;
- 6) Wozownia w zespole folwarcznym; 1894 r.;
- 7) Ogrodzenia w zespole folwarcznym; k. XIX w.;
- 8) Cmentarz przykościelny; XIX- XX w.;
- 9) Komin gorzelnii ul. Główna; pocz. XX w.;
- 10) Remiza strażacka ul. Główna; pocz. XX w.;
- 11) Dom ul. Główna 1-1A; ok. 1925 r.;
- 12) Dom ul. Główna 5; ok. 1931 r.;
- 13) Dom ul. Główna 11; pocz. XX w.;
- 14) Obora przy ul. Głównej 11; ok. 1935 r.;
- 15) Dom ludowy ul. Kościelna; ok. 1910 r.;
- 16) Plebania ul. Kościelna 2; ok. 1915 r.;
- 17) Dom ul. Kościelna 1; ok. 1910 r.;
- 18) Dom ul. Kościelna 4; k. XIX w.;
- 19) Dom w zespole folwarcznym ul. Szkolna 3-4;
- 20) Dom w zespole folwarcznym ul. Szkolna 6; ok. 1900 r., I. 80. XX w.;
- 21) Dom w zespole folwarcznym ul. Szkolna 7; k. XIX w.;
- 22) Dom ul. Szkolna 9, 1898 r.;
- 23) Budynek gospodarczy przy ul. Szkolnej 10; ok. 1900 r.;
- 24) Dom ul. Szkolna 11; pocz. XX w., ok. 1985 r.;
- 25) Dom ul. Szkolna 12; pocz. XX w.

3. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca; 1711, 1811 r.; 612/59 z 13.11.1959, 918/64 z 29.05.1964 r.;

- 2) Dzwonnica wiejska; XVIII/ XIX w.; 1638/66 z 22.09.1966 r.;
- 3) Pałac w zespole pałacowym, ob. Ośrodek Lecznictwa Odwykowego im. M. Buxakowskiego; XVIII, 1872- 1874 r.; 1054/65 z 25.06.1965 r.;
- 4) Oficyna w zespole pałacowym ul. Szkolna 8, ok. 1800, ok. 1915 r, 1055/65 z 10.06.1965 r.;
- 5) Park w zespole pałacowym; XVIII - XIX w, 58/81 z 13.07.1981 r.

4. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) utrzymać - lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglonym);
- 9) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 10) dopuszcza się przekształcanie zabudowy zabytkowej mającej na celu dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów użytkowych.

5. Dla obiektów i obszaru, o których mowa w ust. 3, zakazuje się podejmowania działań mogących naruszyć walory zabytkowe.

6. Na rysunku planu wskazuje się udokumentowane stanowiska archeologiczne według numeru w miejscowości oznaczonych na kartach AZP:

- 1) 1; (stanowisko wpisane do rejestru pod nr A-201/69; Osada - kultura późnośredniowieczna; Cmentarzysko-kultura łużycka);
- 2) 2; Cmentarzysko-kultura łużycka; Punkt osadniczy- kultura wczesnośredniowieczna; Osada- kultura późnośredniowieczna; Skarb-kultura łużycka;
- 3) 3; Punkt osadniczy-kultura łużycka; Punkt osadniczy-kultura przeworska; Ślad osadnictwa - kultura przeworska, Skarb- kultura łużycka;
- 4) 4; (stanowisko wpisane do rejestru pod nr A-202/69); Osada - kultura przeworska; Osada- kultura późnośredniowieczna;
- 5) 5; (stanowisko wpisane do rejestru pod nr A-333/72); Grodzisko - kultura późnośredniowieczna;
- 6) 8; Ślad osadnictwa;
- 7) 9; Osada- kultura przeworska;
- 8) 10; Osada - kultura późnośredniowieczna;
- 9) 11; Ślad osadnictwa - kultura przeworska; Punkt osadniczy - kultura wczesnośredniowieczna; Osada - kultura późnośredniowieczna;
- 10) 12; Osada - kultura pomorska;
- 11) 13; Punkt osadniczy - kultura łużycka; Ślad osadnictwa - kultura przeworska; Ślad osadnictwa - kultura przeworska; Osada;
- 12) 14; Osada - kultura łużycka;

- 13) 15; Ślad osadnictwa - kultura łużycka; Punkt osadniczy - kultura przeworska; Osada - kultura późnośredniowieczna;
- 14) 16; Ślad osadnictwa - kultura przeworska; Ślad osadnictwa - kultura wczesnośredniowieczna;
- 15) 17; Ślad osadnictwa - kultura późnośredniowieczna;
- 16) 18; Punkt osadniczy - kultura późnośredniowieczna.

7. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się tereny publiczne jako wyznaczone tereny w liniach rozgraniczających oznaczone następującymi symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych: KD-Z, KD-D;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu US.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających, oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D dopuszcza się oraz zielen towarzyszącą;
- 4) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) na terenach zieleni urządzonej, zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) na terenach usług sportu i rekreacji, zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz sytuowania wzdłuż brzegów wód powierzchniowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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

- 1) określa się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD-Z od 7 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D od 5 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW od 4 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi transportu rolnego oznaczone symbolem KDWg od 3 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie wiat i zatok przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie ścieżek rowerowych;
- 4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej takiej jak sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe w oparciu o istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych dla terenów określonych w ustaleniach szczegółowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

- b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
- a) do kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się zakładanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników wód opadowych zlokalizowanych na terenach własnych,
 - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenach własnych,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych,
 - i) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 1,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych linii dystrybucyjnych energetycznych, średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - e) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach w planie wyznaczonych pod zabudowę,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m² na jeden budynek mieszkalny,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m² na jeden budynek mieszkalny,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

8) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 3 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0° do 90°.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujących wysokościach 15% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzyszącą,
 - e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 5) Istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 6) istniejące budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu;
- 7) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 8) stanowiska postojowe na działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW.

§ 16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzyszącą,
 - e) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;
- 6) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) istniejące budynki przekraczające wysokość 9 m mogą być z zachowaniem wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 8) w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym;
- 9) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym;
- 10) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
- 11) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 12) stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MNU, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zielen towarzyszącą,
 - e) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;

- 6) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym;
- 8) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym;
- 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 10) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 11) stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług w tym dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-Z,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 18.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 6) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym;
- 7) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglonym lub brązowym, lub matowym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym lub brązowym;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) istniejące budynki przekraczające wysokość 15 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę transportu rolnego KDWg;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 19.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych- kościoł;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m z wyłączeniem dominant architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 37° - 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

3. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW.

§ 21.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - d) zabudowę mieszkaniową wyłącznie jako mieszkania funkcyjne,
 - e) zabudowę usługową,
 - f) urządzenia sportowo rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 6) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 7) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglastym, lub matowym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę transportu rolnego KDWg,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 22.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - d) miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1-0,2;
- 3) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 6) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości 1/100 m² w granicach każdej działki przeznaczonej na inwestycje;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 23.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - e) miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1-0,2;
- 2) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) dachu o kącie nachylenia połaci od 35-45⁰ kryte dachówką ceramiczną;
- 6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) ustala się nie mniej niż 5 miejsc parkingowych tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW.

3. Na terenie wpisanym do rejestru zabytków i obiektach wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) dopuszcza się:

- a) zalesienia i zadrzewienia,
- b) tworzenie nowych oczek wodnych i stawów w tym stawów hodowlanych,
- c) zbiorniki retencyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, dopuszcza się uzbrojenie terenu oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 25.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL ustala się: przeznaczenie podstawowe - lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, dopuszcza się - infrastrukturę techniczną oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 26.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI, 25ZI, 26ZI ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń naturalną nieurządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 27.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty związane z funkcją terenu takie jak: kaplica cmentarna, obiekty administracji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) infrastrukturę techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,02;
- 2) wysokość kaplicy cmentarnej i obiektów administracji nie może przekraczać 9m;
- 3) wysokość obiektów innych niż kaplica i obiekty administracji wymienionych w ust. 1 pkt 2 nie może przekraczać 5 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

§ 28.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZP ustala się: przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (teren byłego cmentarza ewangelickiego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 29.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy oraz budowę sieci infrastruktury technicznej, a także zarurowanie cieków i rowów przy jednoczesnym zachowaniu ich podstawowej funkcji.

§ 30.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe - teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;
- 3) wysokość budowli do 5m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

§ 31.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy Z - zbiorcza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D - dojazdowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDWg, 2KDWg, 3KDWg, 4KDWg, 5KDWg, 6KDWg, 7KDWg, 8KDWg, 9KDWg, 10KDWg ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Traci moc uchwała nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16 stycznia 2001 r. w zakresie określonym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

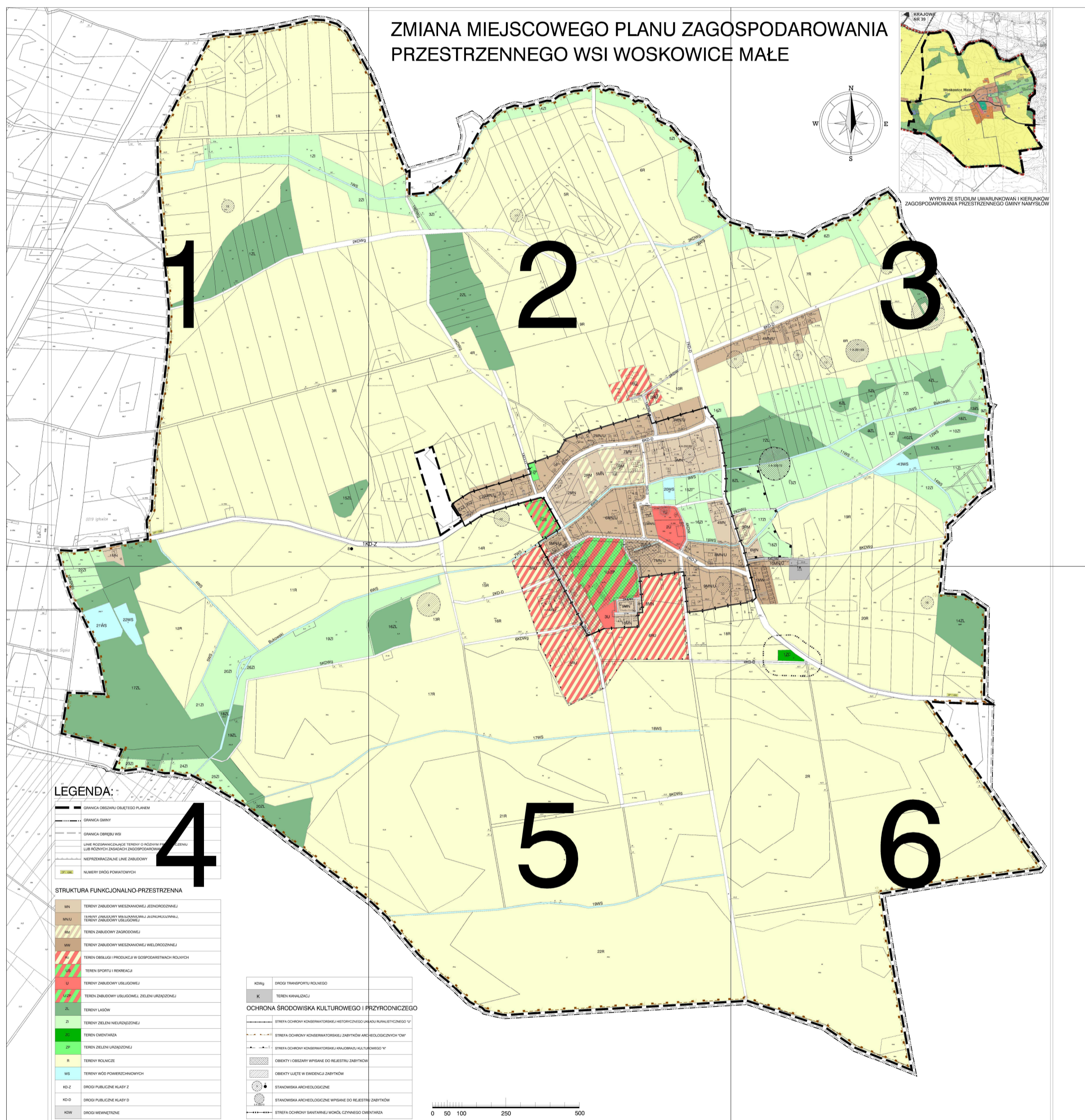
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

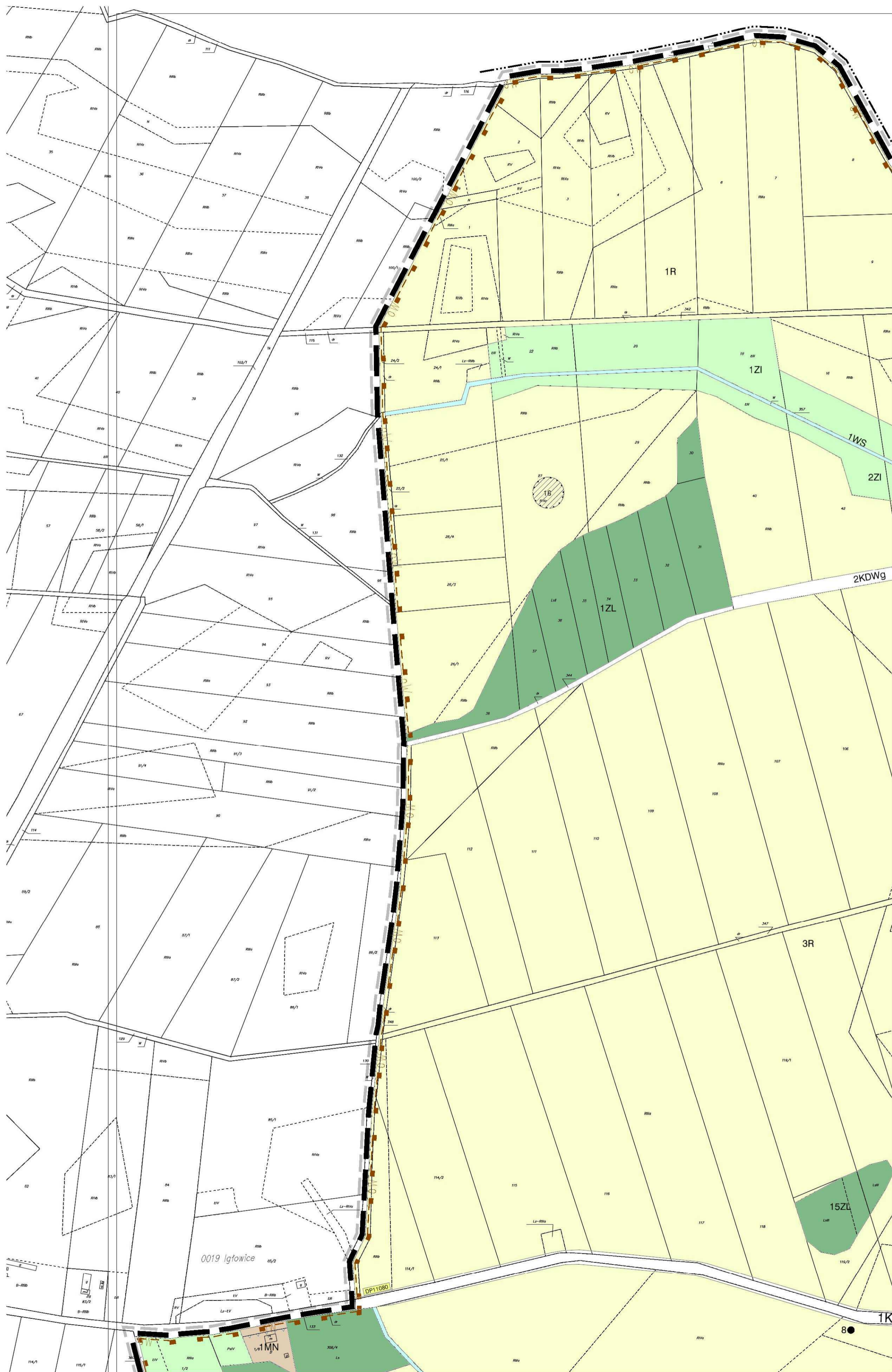
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Sylwester Zabiелny

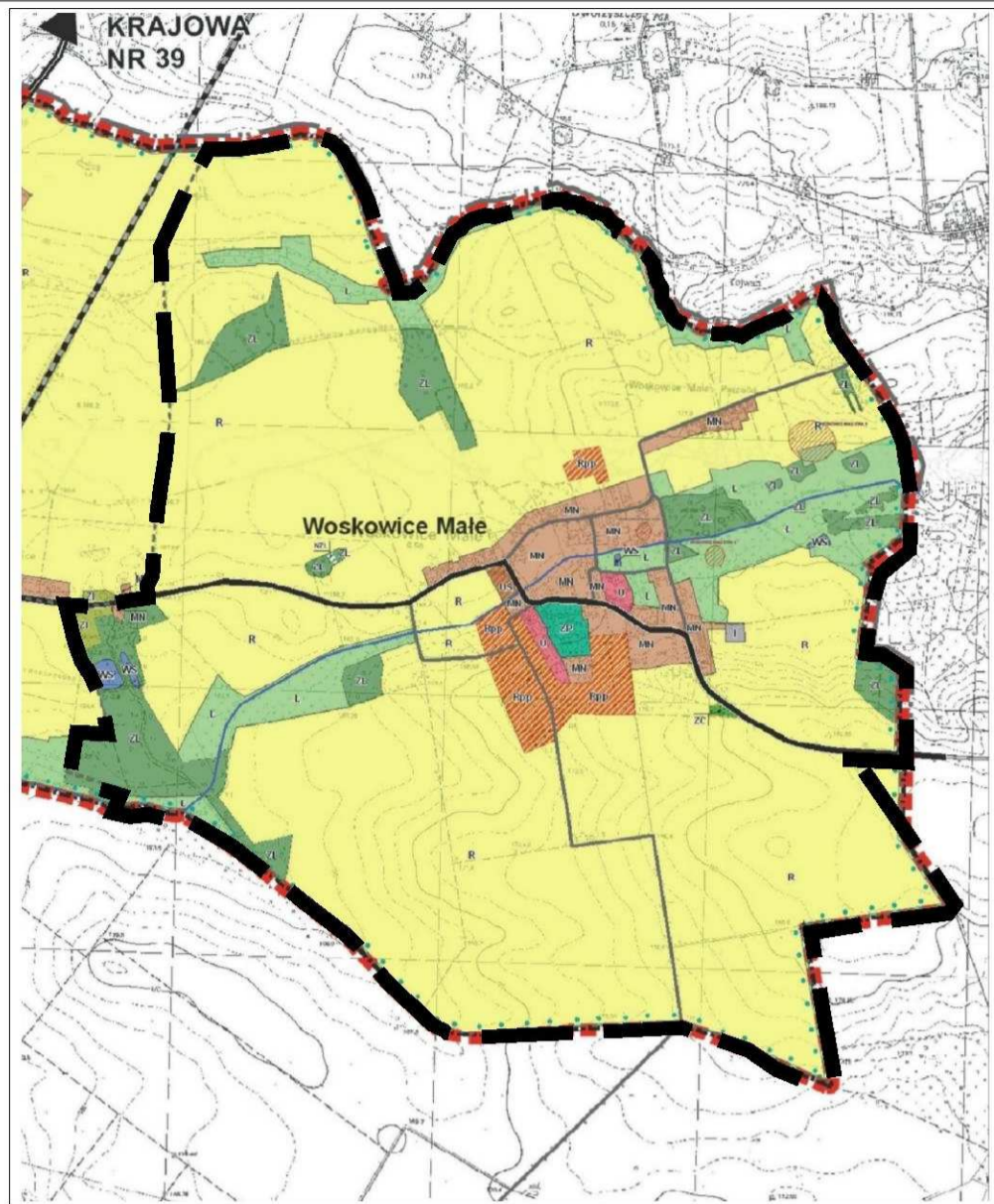
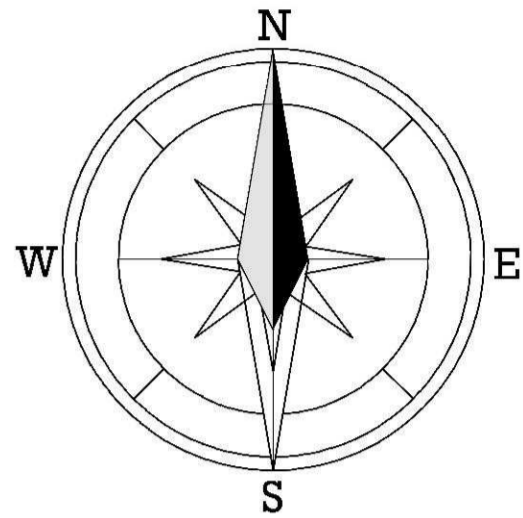
Załącznik nr 1 do uchwały nr 677/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 16 czerwca 2017 r.



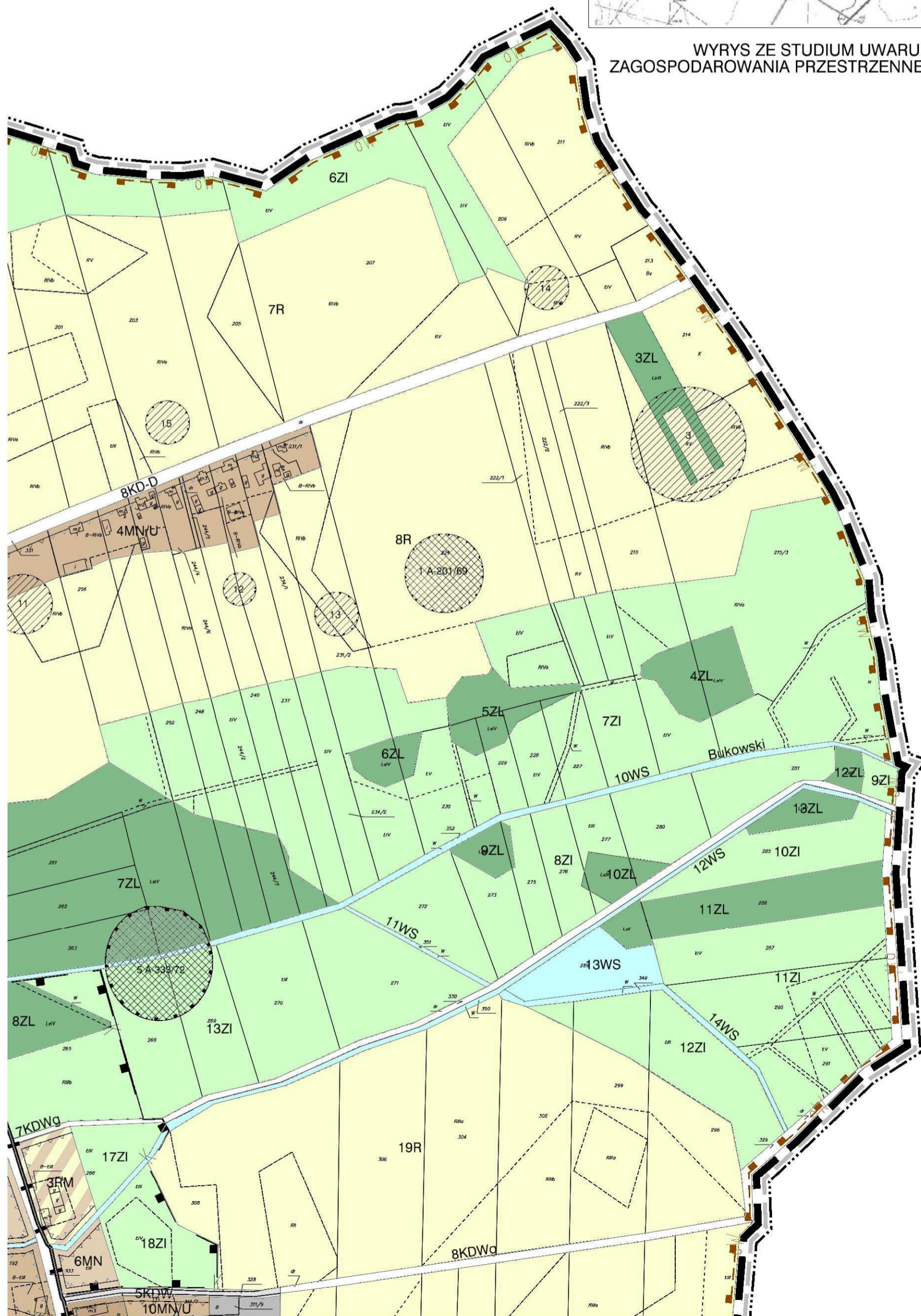


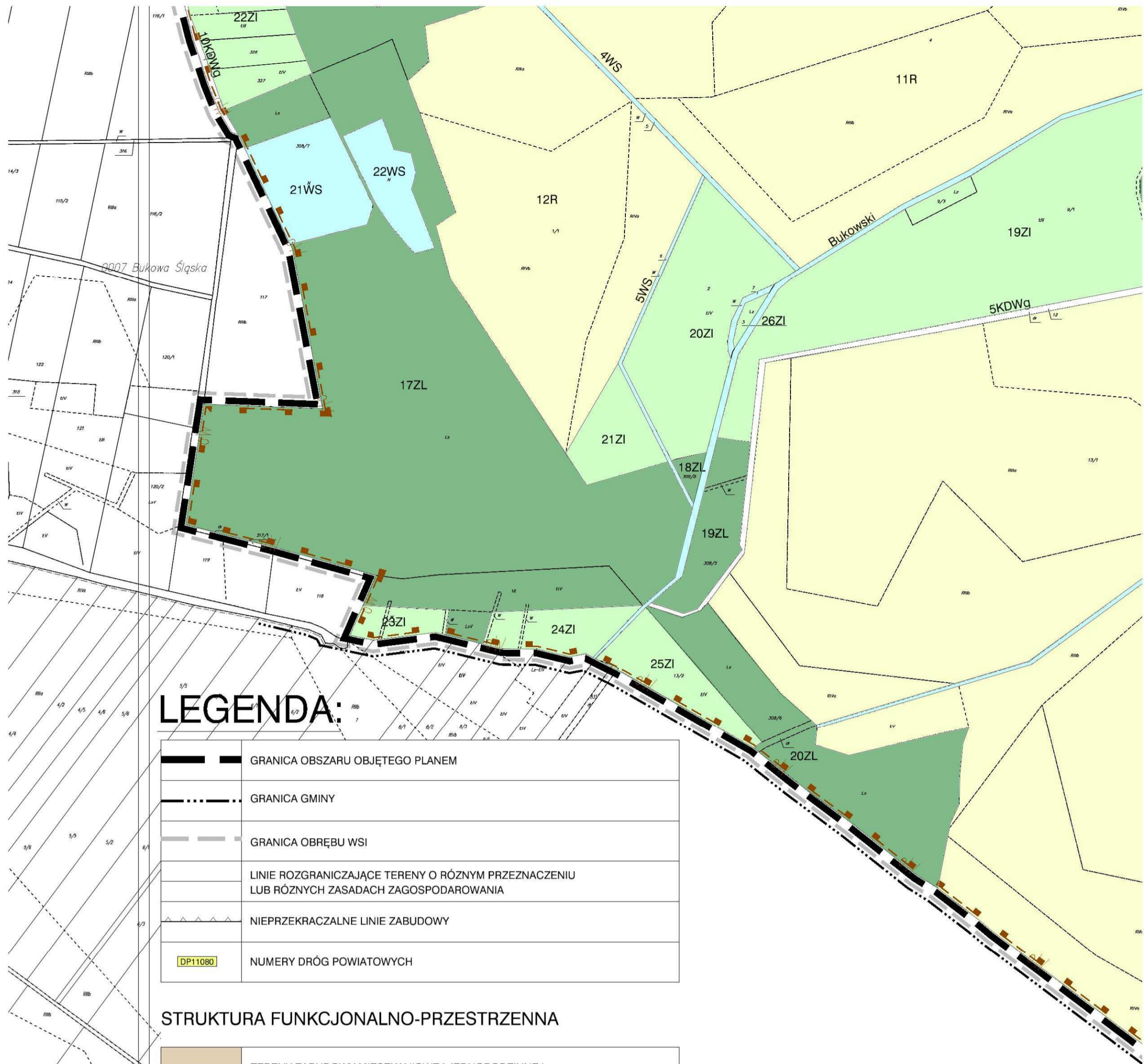
SEKCJA 1

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOSKOWIC MAŁE



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW





LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU WSI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NUMERY DRÓG POWIATOWYCH

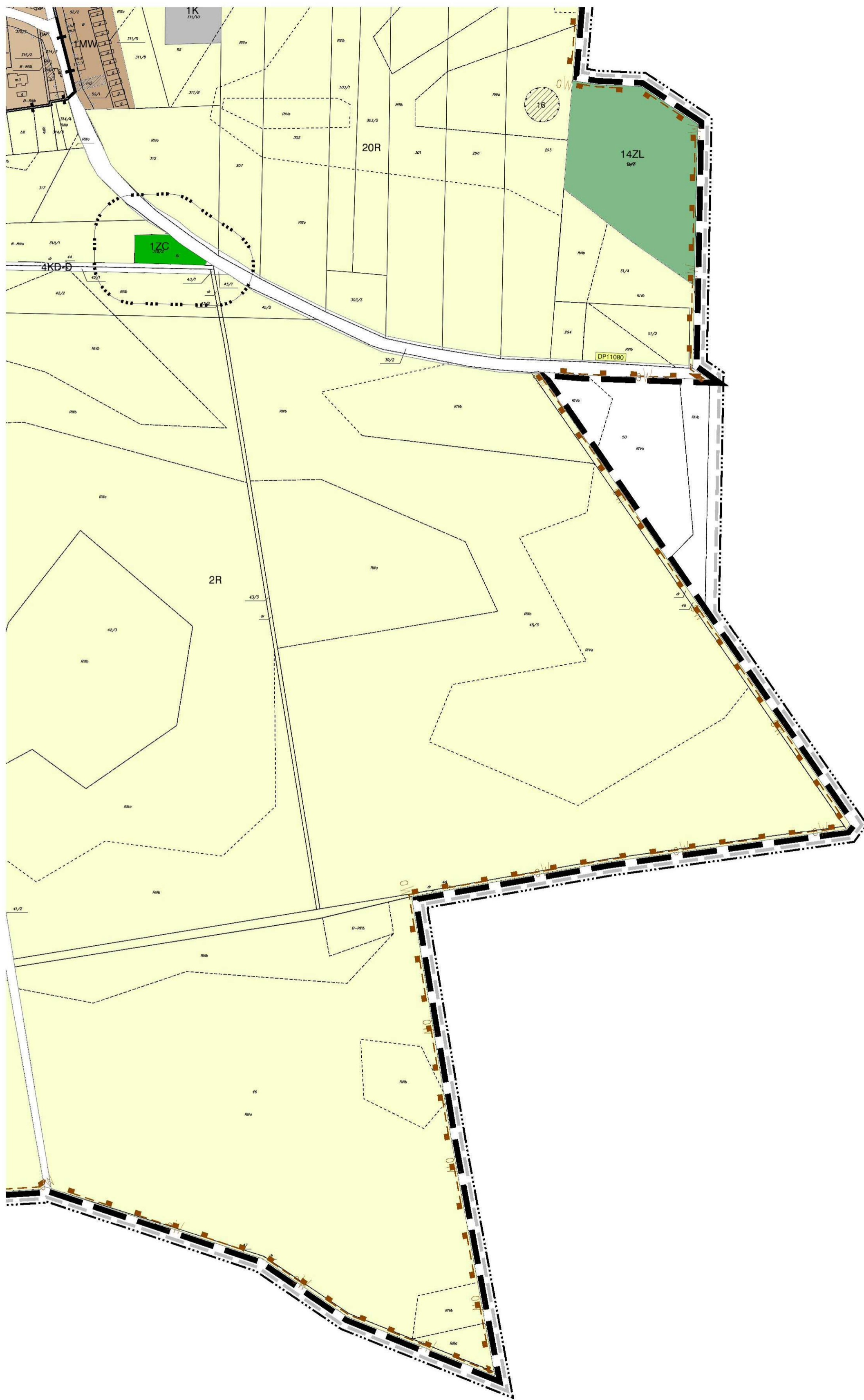
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNNA

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	RU	TEREN OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	US	TEREN SPORTU I REKREACJI
	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/ZP	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZL	TERENY LASÓW
	ZI	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	ZC	TEREN CMENTARZA
	ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	R	TERENY ROLNICZE
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KD-Z	DROGI PUBLICZNE KLASY Z
	KD-D	DROGI PUBLICZNE KLASY D
	KD-W	DROGI WEWNĘTRZNE

	KDWg	DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	K	TEREN KANALIZACJ

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I P

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUF
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CME



Załącznik nr 2 do uchwały nr 677/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 16 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 24 listopada 2016 r. przez Pana Krzysztofa Bieleckiego dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 201/6 zlokalizowanej w Woskowicach Małych pod zabudowę zagrodową.

§ 2. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 30 listopada 2016 r. przez Pana Marcina Cieplickiego dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 42/6 zlokalizowanej w Woskowicach Małych pod zabudowę zagrodową.

§ 3.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 9 stycznia 2017 r. przez Przedsiębiorstwo Produkcji Rolnej PLON II dotyczącej dopuszczenia możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce nr 26/48 w Woskowicach Małych.

2. Uzasadnienie: Dopuszczenie na przedmiotowej nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 677/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 16 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1073) 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.