



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 1764

### UCHWAŁA NR 679/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 16 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baldwinowice**

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) oraz w nawiązaniu do uchwały 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, zmienionej uchwałami: nr XII/142/12 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 marca 2012 r. 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 Baldwinowice uchwalony uchwałą nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.

2. Zmiana planu, obejmuje obszar obrębu wsi Baldwinowice 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 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) front działki - część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) infrastruktura techniczna – przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 9) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;
- 11) niskoemisyjne źródła ciepła- źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 12) powierzchnia zabudowy- powierzchnia zajęta przez budynek, w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 13) teren biologicznie czynny – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów pokryta trwałą roślinnością;
- 14) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 18) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) 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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) ZP/U – teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej;
- 6) US – teren sportu i rekreacji;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) ZI – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 12) TK – teren komunikacji kolejowej;
- 13) E – teren elektroenergetyki;
- 14) W – teren wodociągów;
- 15) KD-Z – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza;
- 16) KD-L – teren drogi publicznej klasy L- lokalna;
- 17) KD-D – tereny dróg publicznych klasy D - 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;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) poza terenami, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;
- 3) zakaz składowania i utylizacji odpadów;

- 4) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 5) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) 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 konserwatorskiej 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, niespełniające 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 szyldów 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 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 ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Dom w zespole folwarcznym nr 5; 3. ćw. XIX w.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Stodoła w zespole folwarcznym; ok. 1825, pocz. XX w.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Stodoła w zespole folwarcznym; 1 ćw. XIX w.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Obora w zespole folwarcznym; pocz. XIX w.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym; pocz. XIX w.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) Dom nr 7; ok. 1920, ok. 1975 r.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) Dom nr 9; ok. 1850 r.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) Dom nr 10, ok. 1930 r.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) Trafostacja; ok. 1925 r.; Dom w zespole folwarcznym nr 5; ok. 1900 r.; Ochrona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) Kościół fil. p.w. Świętej Trójcy; 1414, nawa i wieża drewn. 1582 r., XVII w.; 136/54 z 24.11.1954 r.;
- 2) Spichrz dworski; pocz. XIX w.; 1626/66 z 21.09.1966 r.;
- 3) Park dworski; XIX w.; 35/79 z 22.01.1979 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 i 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 ceglastym);
- 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; Ślad osadnictwa – neolit;
- 2) 2; (stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr A-204/69); Punkt osadniczy- pradziej; Osada –kultura późnośredniowieczna; Osada- kultura łużycka;
- 3) 7; (stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr A-109/98); Osada – kultura przeworska; Osada - kultura wczesnośredniowieczna; Osada – kultura późnośredniowieczna;
- 4) 8; Punkt osadniczy – kultura łużycka; Punkt osadniczy – kultura przeworska;
- 5) 9; Osada- kultura łużycka;
- 6) 10; Osada- kultura łużycka; Punkt osadniczy – kultura późnośredniowieczna;
- 7) 11; Osada – kultura przeworska;
- 8) 12; (stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1091/98); Osada - kultura pomorska;
- 9) 13; Ślad osadnictwa- neolit; Ślad osadnictwa- pradziej; Osada XIV-XV w.

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 oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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-L, KD-D dopuszcza się zieleń towarzyszącą;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 5) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na terenach usług sportu i rekreacji;
- 6) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na terenach zieleni urządzonej.

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

§ 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) droga zbiorcza oznaczona symbolem KD-Z od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) droga lokalna oznaczona symbolem KD-L od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D od 9 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) drogi transportu rolnego oznaczone symbolem KDWg od 3 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych dla terenów określonych w ustaleniach szczegółowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie wiat i zatok przystanków autobusowych;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie ścieżek rowerowych;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizacje infrastruktury technicznej takiej jak dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, dystrybucyjne sieci gazowe w oparciu o istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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,
  - c) dopuszcza się zakładanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszcza się 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. b,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci 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 rozdzielczych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane, przy jednoczesnym zapewnieniu do nich dojazdu,
  - e) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
  - f) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek, co najmniej 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:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

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

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 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość budynków dachu nie może przekraczać 10 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 ceglastym;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 10) istniejące budynki przekraczające wysokość 10 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 11) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
- b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KD-W.

§ 16.1. 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) zielen towarzyszącą,
  - e) urządzenia sportowo rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym 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 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 i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu;
- 7) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 8) stanowiska postojowe na działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie; w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

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

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 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;
- 5) istniejące budynki przekraczające wysokość 10 m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu;
- 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: ceglącym, lub matowym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) stanowiska postojowe – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KD-W.

§ 18.1. 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 który 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 ceglącym;
- 6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D;
- 8) ustala się 0 miejsc parkingowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wpisanym do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - d) infrastrukturę techniczną.

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 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane; przebudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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,
  - e) dojazdy jako drogi wewnętrzne.

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 z wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;
- 6) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości 1/100 m<sup>2</sup> w granicach każdej działki przeznaczonej na inwestycje, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie 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 drogę publiczną KD-D,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- b) pomniki, oczka wodne,
- c) infrastrukturę techniczną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz podziału nieruchomości terenów zabytkowych założeń parkowych objętych ochroną konserwatorską.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni na terenach zabytkowych założeń parkowych.

**§ 22.1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: infrastrukturę techniczną oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

**§ 23.1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

**§ 24.1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną,
  - b) zalesienia i zadrzewienia,
  - c) tereny oczek wodnych i stawów w tym stawów hodowlanych,
  - d) zbiorniki retencyjne,
  - e) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

**§ 25.1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1E ustala się: przeznaczenie podstawowe, teren elektroenergetyki – stacje transformatorowe;

2. 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 1,0;
- 2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;
- 3) wysokość budowli do 6 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

**§ 26.1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1W ustala się: przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów.

2. 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 5 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

§ 27.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-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 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy L – lokalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D – dojazdowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW 2KDW, 3KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi o symbolu 1KDW – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi o symbolu 2KDW – od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi o symbolu 3KDW – 5 m.

§ 31.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDWg, 2KDWg, 3KDWg, 4KDWg, 5KDWg 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 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1TK ustala się przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 33.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych.

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

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

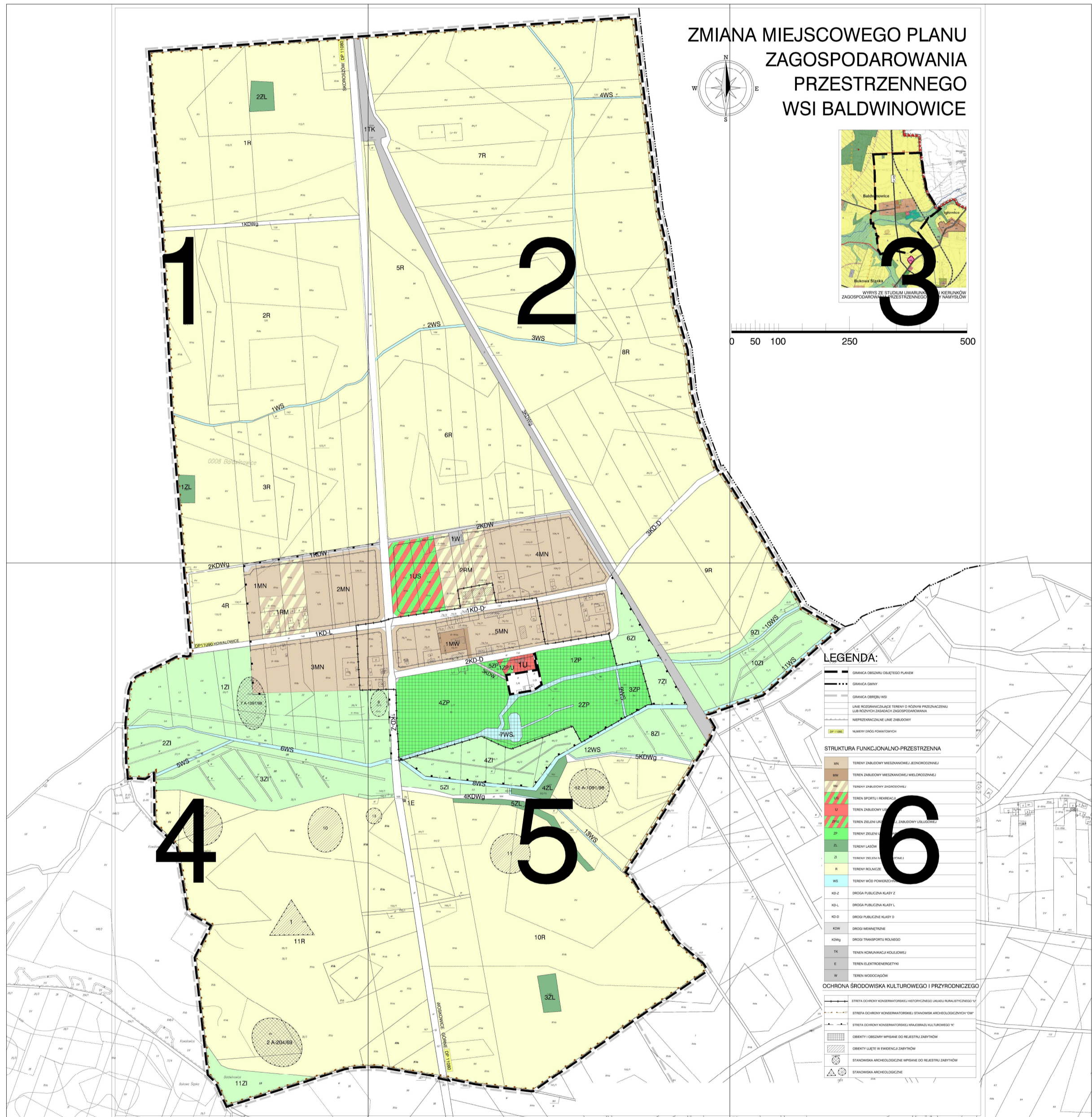
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

Przewodniczący Rady

*Sylwester Zabiłny*

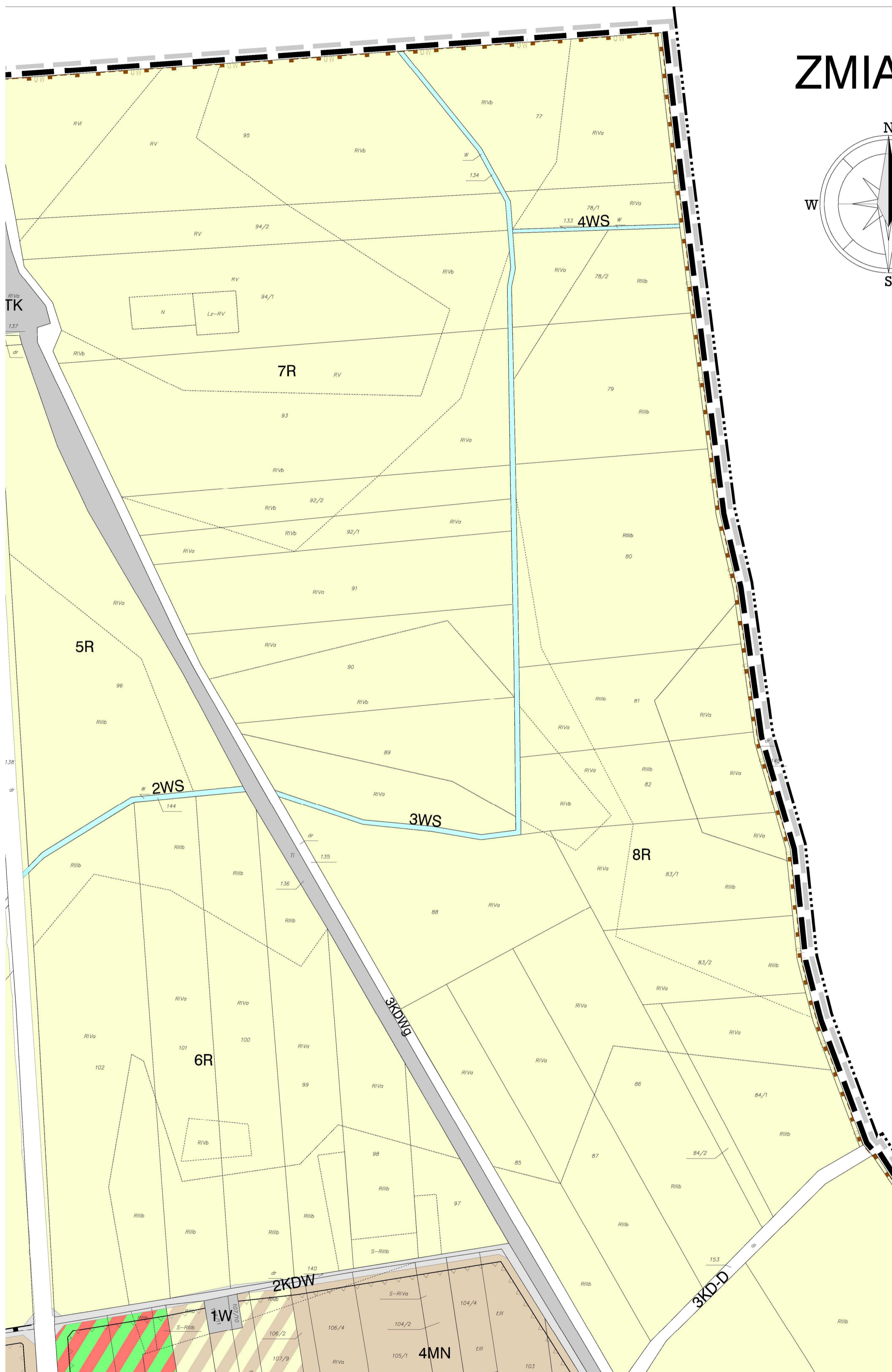
Załącznik nr 1 do uchwały nr 679/VII/17  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 16 czerwca 2017 r.



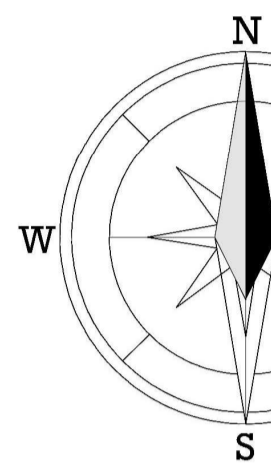


SEKCJA 1



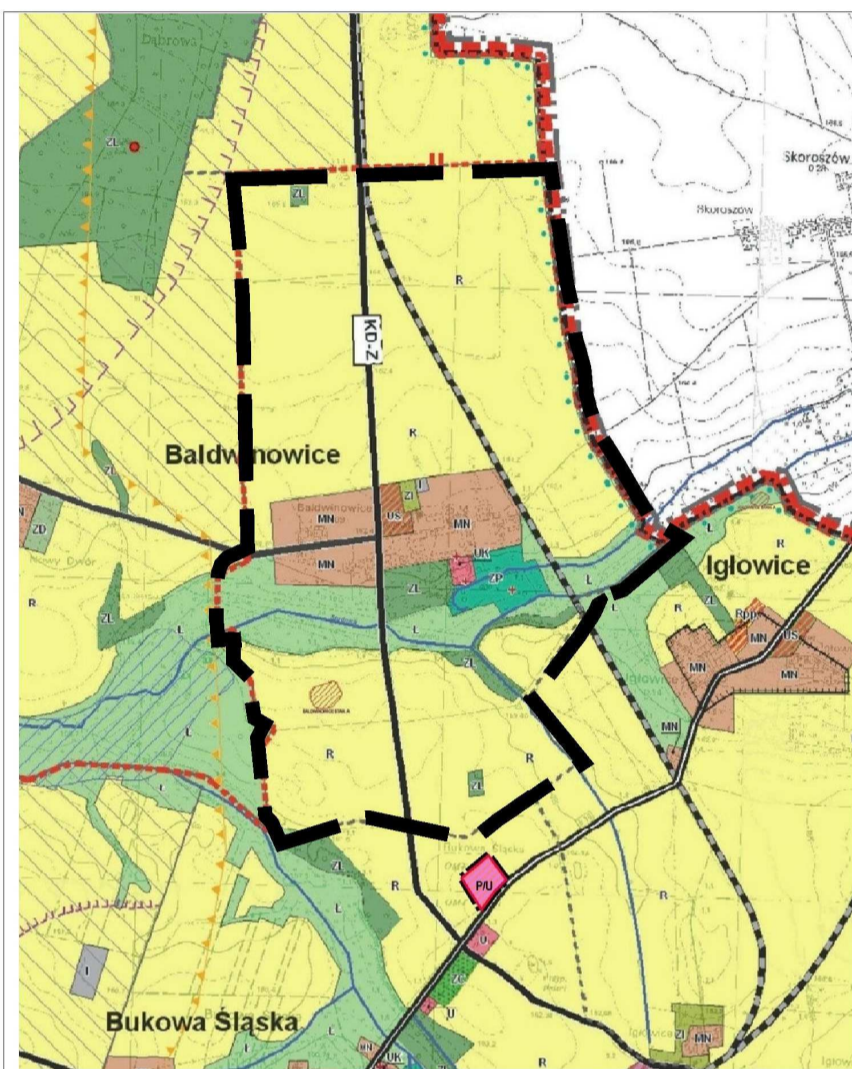
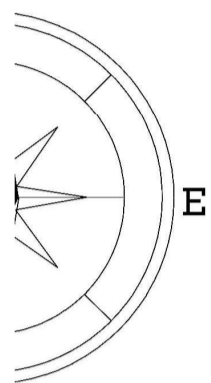


# ZMIA

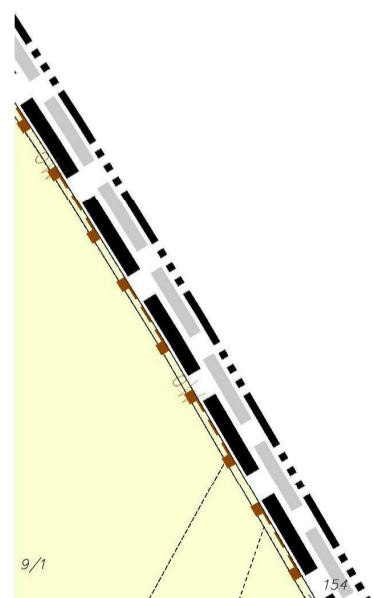
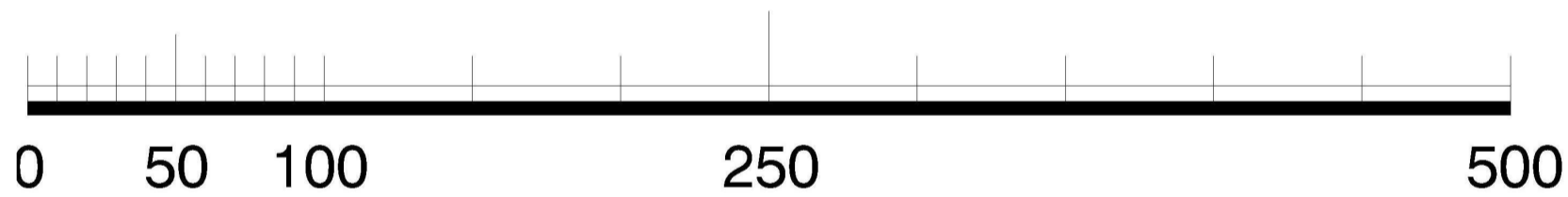


## SEKCJA 2

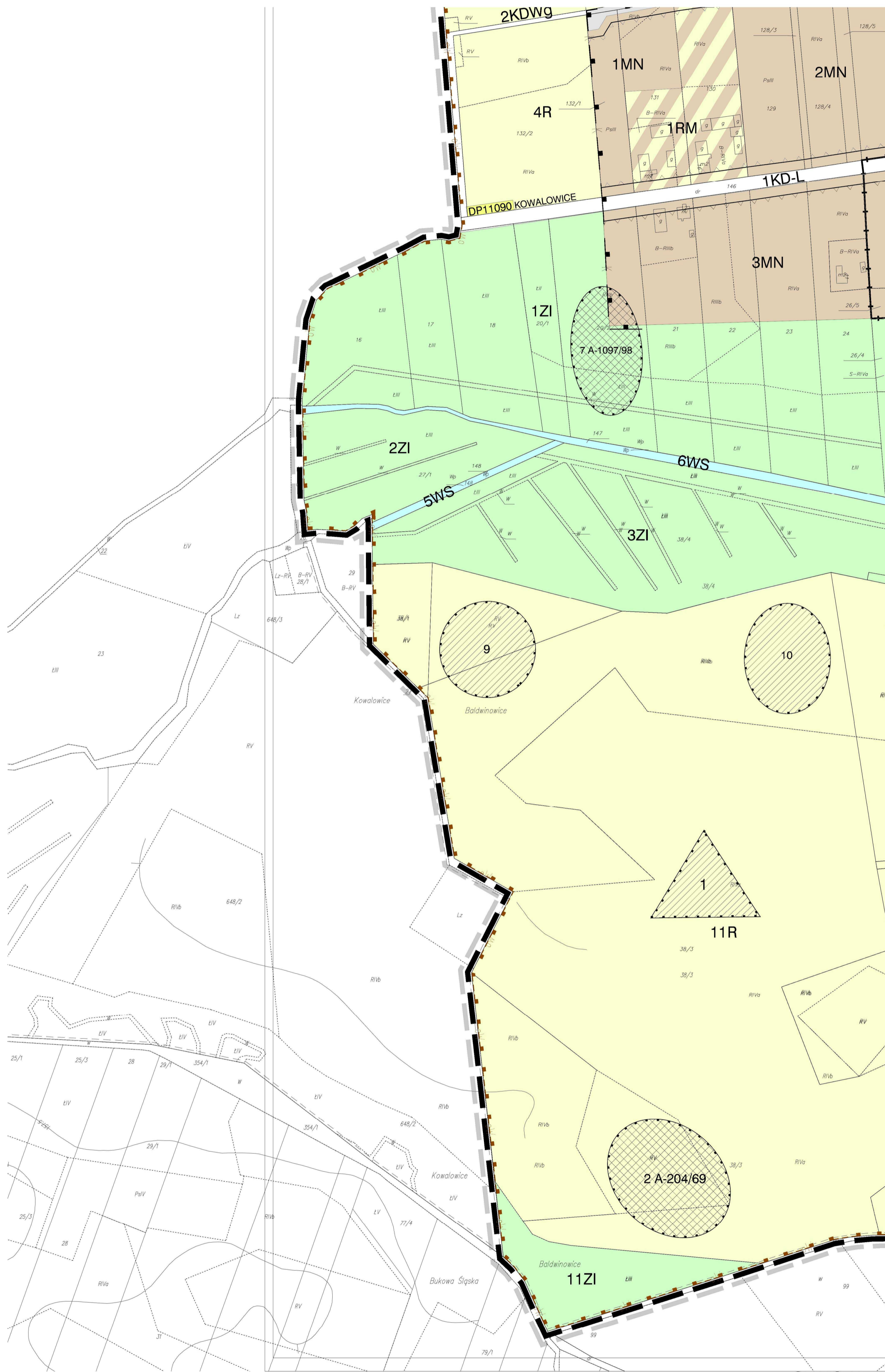
# NA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BALDWINOWICE

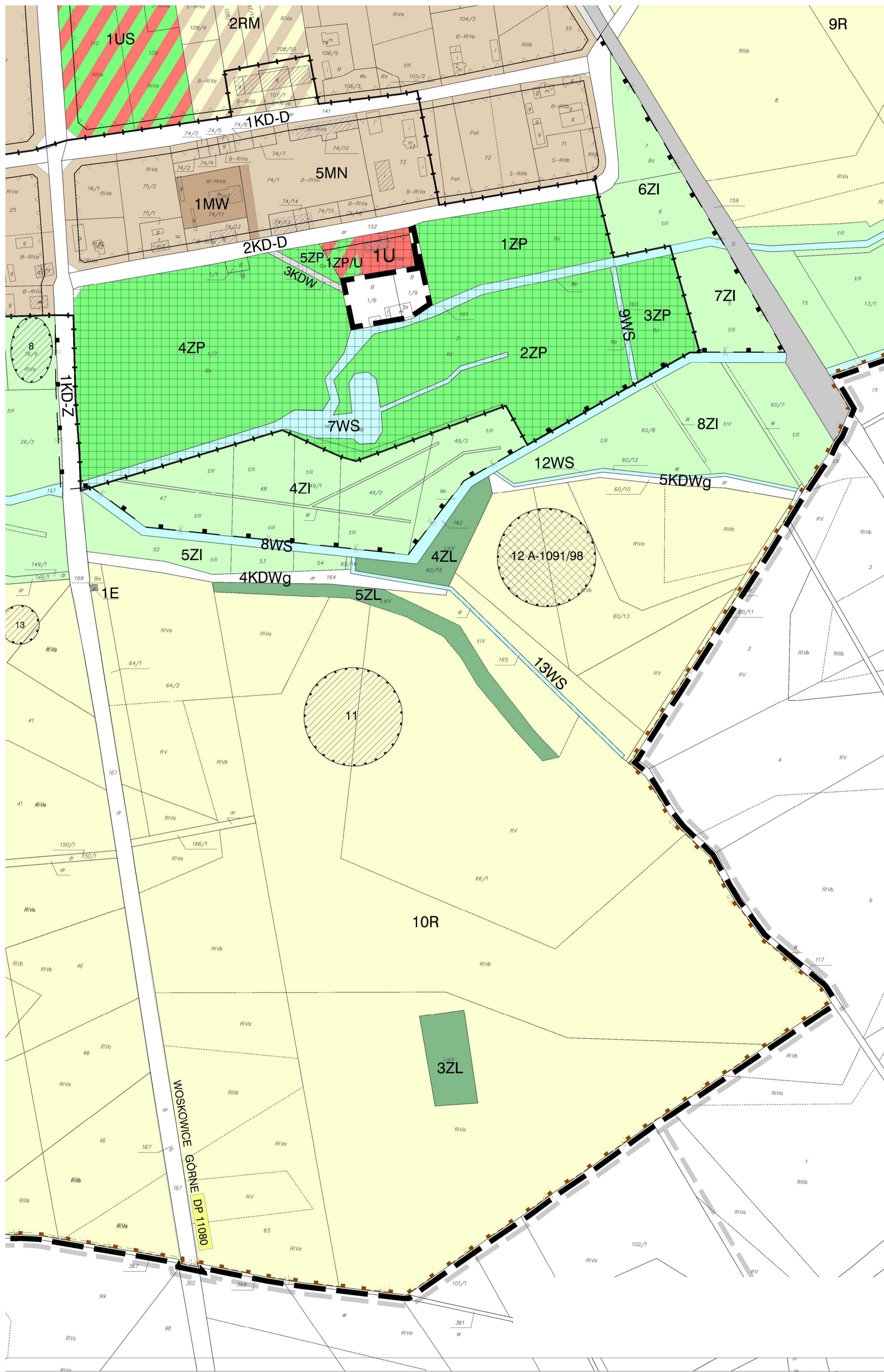


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW

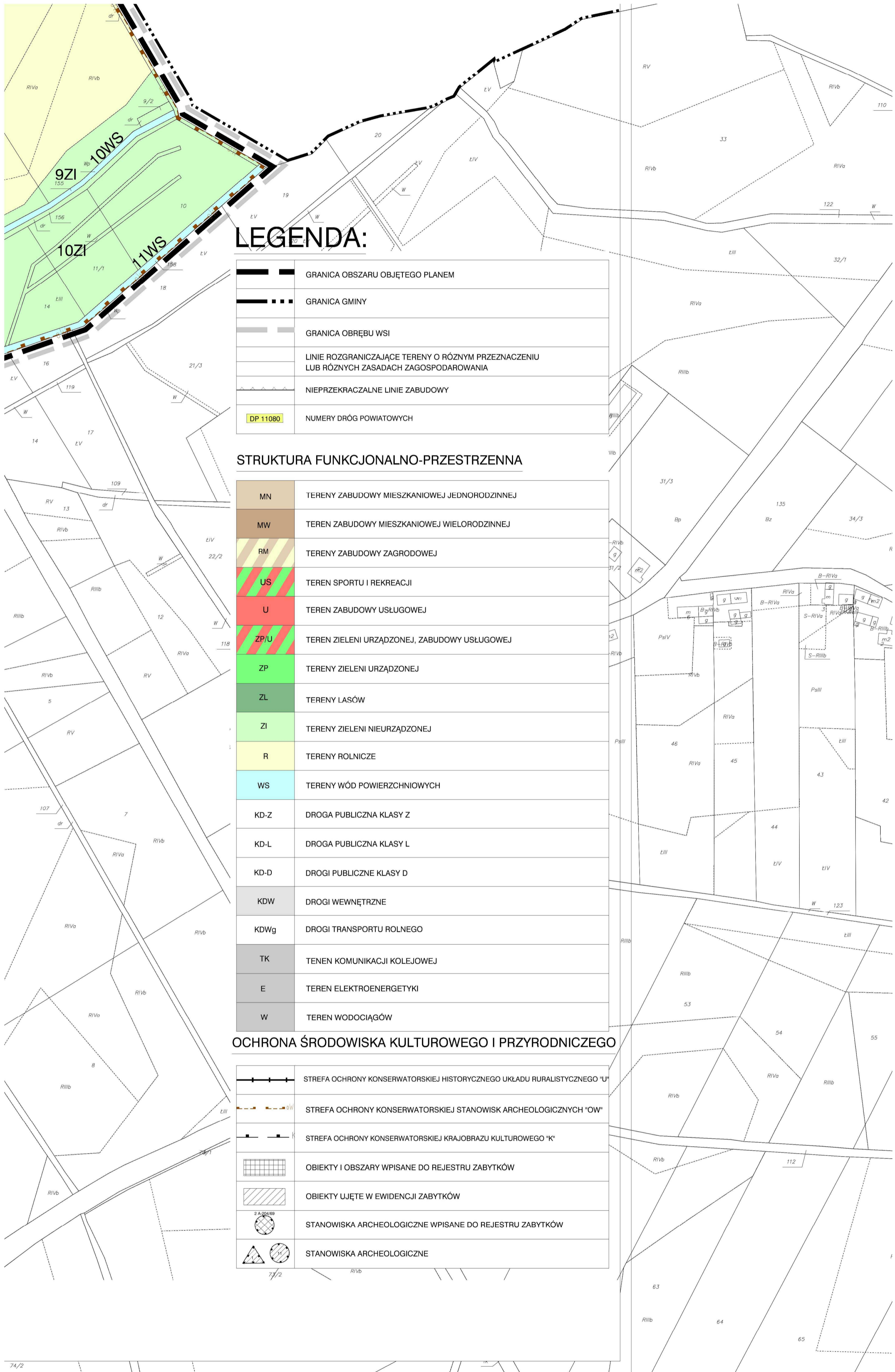


SEKCJA 3





SEKCJA 5



**LEGENDA:**

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

**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	US	TEREN SPORTU I REKREACJI
	U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZP/U	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZL	TERENY LASÓW
	ZI	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	R	TERENY ROLNICZE
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KD-Z	DROGA PUBLICZNA KLASY Z
	KD-L	DROGA PUBLICZNA KLASY L
	KD-D	DROGI PUBLICZNE KLASY D
	KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
	KDWg	DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	TK	TENEN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	E	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	W	TEREN WODOCIĄGÓW

**OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO**

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO "U"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 2 do uchwały nr 679/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:

§ 1.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 25 czerwca 2015 r. przez Panią Sołtys Bożenę Białek, Panią Jadwigę Goj, Pana Ireneusza Goj, Panią Renatę Duda-Iwan i Panią Helenę Mazurek dotyczącej zmniejszenia stawki procentowej, likwidacji zakazu budowy ogrodzeń betonowych oraz zamiana przeznaczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Baldwinowice.

2. Uzasadnienie: Likwidację zapisu o zakazie budowy ogrodzeń betonowych i zmianę przeznaczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uwzględniono, natomiast zmniejszenie stawki procentowej określa Rada Miejska.

§ 2.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 5 stycznia 2017 r. przez mieszkańców wsi Baldwinowice dotyczącej zmniejszenia stawki procentowej oraz zniesienia zakazu budowy ogrodzeń betonowych we wsi Baldwinowice.

2. Uzasadnienie: Likwidację zapisu o zakazie budowy ogrodzeń betonowych uwzględniono, natomiast zmniejszenie stawki procentowej określa Rada Miejska.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 679/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.