



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 822

UCHWAŁA NR 625/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów

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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie nr XXXVIII/375/10 z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów oraz 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 Rychnów uchwalony uchwałą nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.

2. Zmiana planu, obejmuje obszar obrębu wsi Rychnów 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) symbol – należy przez to rozumieć numerycznie i literowe oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 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) 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) teren biologicznie czynny – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów pokryta trwałą roślinnością;
- 10) urządzenia sportowo – rekreacyjne – boiska lub inne obiekty i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 14) infrastruktura techniczna – przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 15) istniejące budynki – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 16) niskoemisyjne źródła ciepła – źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 17) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 18) front działki – należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) granica 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, zabudowy usługowej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) RU – tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZI – tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) ZD - teren ogrodów działkowych;
- 12) ZC – tereny cmentarza;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 15) E – teren elektroenergetyki;
- 16) TK – teren komunikacji kolejowej;
- 17) KD-G – teren drogi publicznej klasy G – główna;
- 18) KD-Z – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza;
- 19) KD-L – tereny dróg publicznych klasy L - lokalna;
- 20) KD-D – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) KDWg – tereny dróg transportu rolnego;
- 23) I – teren infrastruktury technicznej.

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) wymóg ochrony terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 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) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 3) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;
- 4) zakaz składowania i utylizacji odpadów;

- 5) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 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, 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 szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;

- 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) Obora w zespole pałacowym; 1800 r.;
- 2) Ogrodzenie zespołu pałacowego; ok. 1800 r.;
- 3) Brama ogrodzenia w zespole pałacowym; ok. 1800 r.;
- 4) Obora ob. budynek socjalno- magazynowy w zespole pałacowym; ok. 1910 r., I. 80. XX w.;
- 5) Stodoła w zespole folwarcznym; 3. ćw. XIX w.;
- 6) Stodoła w zespole folwarcznym; 3. ćw. XIX w.;
- 7) Remiza strażacka; pocz. XX w.;
- 8) Budynek gospodarczy przy nr 7a; k. XIX w.;
- 9) Dom nr 9a; k. XIX w., I. 70. XX w.;
- 10) Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10; k. XIX w.;
- 11) Szkoła podstawowa nr 10a; k. XIX w.;
- 12) Dom nr 13; ok. 1900 r., I. 70. XX w.;
- 13) Dom nr 15; pocz. XX w.;
- 14) Dom nr 17; 4. Ćw. XIX w.;
- 15) Dom nr 20; k. XIX w., I. 70. XX w.;
- 16) Dom nr 28; ok. 1925 r.;
- 17) Dom nr 30; ok. 1925 r.;
- 18) Dom nr 34; ok. 1920 r., I. 70. XX w.;
- 19) Dom nr 36; ok. 1920 r., I. 70. XX w.;
- 20) Dom nr 42; ok. 1910 r.;
- 21) Dom przy nr 46; I. Ćw. XIX w.;
- 22) Trafostacja; ok. 1925 r.

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

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzyciciela; XV, 1833, wieża drewniana 1719 r.; 903/64 z 26.05.1964;
- 2) Pałac w zespole pałacowym; 1781, 1906 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;
- 3) Stary pałac w zespole pałacowym nr 73; 1900 r.; 377/58 z 15.06.1958 r.;
- 4) Dom ogrodnika w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;
- 5) Spichlerz w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;
- 6) Stajnie w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;
- 7) Park w zespole pałacowym; XVIII/XIX w.; A-42/80 z 29 stycznia 1980 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) 2; Cmentarzysko – kultura łużycka;
- 2) 3; Ślad osadnictwa – neolit; Osada – kultura łużycka; Ślad osadnictwa – kultura przeworska; Ślad osadnictwa- pradziej;
- 3) 4; Ślad osadnictwa; Ślad osadnictwa – kultura łużycka; Osada – kultura przeworska; Ślad osadnictwa – późne średniowiecze;
- 4) 5; Osada łużycka;
- 5) 6 (stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr A-917/91); Osada łużycka; Osada XIV-XV w.;
- 6) 7; Osada – kultura przeworska;
- 7) 8. Osada – kultura przeworska.

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 oznaczone następującymi symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) teren sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 3) 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 zielen towarzyszącą;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 5) 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:

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 2) wyznacza się dla istniejącej napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 400KV relacji Dobrzeń – Trębaczew strefę techniczną o szerokości 70 m, którego oś pokrywa się z linią elektroenergetyczną;
- 3) na terenach strefy technicznej, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) wyznacza się dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 w/c PN 6,3 MPa relacji Tworóg-Komoršno, odgałęzienie Skałagi-Wołczyn-Namysłów strefę ochronną wynoszącą 15 m na stronę od gazociągu (całkowita strefa 30 m), w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzenia składów i magazynów, parkingów,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem czynności kontrolnych,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2 m od osi gazociągu),
 - e) zakaz tworzenia hałd i nasypów.

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

- 1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
 - a) droga główna oznaczona symbolem KD-G - 25 m,
 - b) droga zbiorcza oznaczona symbolem KD-Z - od 16 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi lokalne oznaczone symbolem KD-L - od 9 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D - od 8 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW – od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi transportu rolnego oznaczone symbolem KDWg – w szerokości od 4,5 m do 12 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 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;
- 6) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących;
- 7) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu.

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:
- odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - dopuszcza się budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
 - dopuszcza się budowę zbiorników wód opadowych zlokalizowanych na terenach własnych,
 - objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - 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,
 - utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych,
 - 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:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane, przy jednoczesnym zapewnieniu do nich dojazdu,
 - dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach w planie wyznaczonych pod zabudowę,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - 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 MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - 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 nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 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°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 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 RM:
 - 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°;
- 5) 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°;
- 6) 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°;
- 7) dla terenów oznaczonych 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MN, 2MN 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. 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 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 10 m;
- 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;
- 8) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 9) istniejące budynki przekraczające wysokość 10 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 10) stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 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 drogi wewnętrzne KDW,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę transportu rolnego KDWg;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tereny dróg wewnętrznych prywatnych,

- c) miejsca postojowe,
- d) zieleń towarzysząca,
- e) zabudowa zagrodowa,
- f) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące.

2. Dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w paragrafie 18.

3. Przeznaczenie podstawowe, o których mowa w ust. 1 pkt 1, musi zajmować, co najmniej 50% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki.

4. 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 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 ceglстым;
- 8) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglстым, brązowym, lub matowym materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым lub brązowym;
- 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 10) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 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 oraz 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, 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 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,
 - 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.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW 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 towarzysząca,
 - e) urządzenia sportowo rekreacyjne.

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 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 zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane i z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 6) istniejące budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, oraz 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 6m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW.

§ 18.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM 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 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) istniejące budynki przekraczające wysokość 15 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 6) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglającym lub brązowym;
- 7) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglającym, brązowym, lub matowym materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglającym;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 9) stanowiska postojowe – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie i 1 stanowisko na 30 m² p. u. usług, 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 KDW;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 19.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RU, 2RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - d) zabudowę usługową.

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 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) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 6) w obiektach historycznych, należy stosować pokrycie dachu historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej w odległości minimum 5 m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

4. Dla terenu wpisanego do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Dla terenu, 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 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 12 m;
- 5) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² 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 i odbudowywane 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.

§ 21.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2U ustala się:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

3. Dla terenu i obiektu wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń towarzysząca,
 - d) na terenie 3U urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Dla terenu, 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 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 budynków nie może przekraczać 12 m;
- 5) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² 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 drogi publiczne KD-D;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

§ 23.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US 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. Dla terenów, o których 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 zabudowy nie może przekraczać 6 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 m² 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) nieprzekraczalna linia 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 drogę wewnętrzną KDW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) pomniki, oczka wodne, altany ogrodowe,
 - c) infrastrukturę techniczną.

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

3. Dla terenu, 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.

4. Dla terenu wpisanego do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastrukturę techniczną,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Dla terenu, 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 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05;
- 3) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m;
- 5) nie ustala się linii zabudowy.

§ 26.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZC, 2ZC ustala się:

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

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 0,02;
- 2) wysokość kaplicy cmentarnej i obiektów administracji nie może przekraczać 9 m;
- 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.

§ 27.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL 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 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.

§ 28.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurzędzona.

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, z wyjątkiem 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 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia,
 - c) tworzenie nowych oczek wodnych i stawów, w tym stawów hodowlanych,
 - d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 6R wskazuje się orientacyjny przebieg drogi KDG.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 31. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1I ustala się przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej.

§ 32.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy G – główna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość 25 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 33.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe- drogi publiczne klasy Z – zbiorcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 16 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu.

§ 34.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy L – lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 9 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy D – dojazdowa. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 36.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 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 od 8 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu.

§ 37.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDWg, 2KDWg, 3KDWg, 4KDWg, 5KDWg, 6KDWg, 7KDWg, 8KDWg, 9KDWg, 10KDWg, 11KDWg, 12KDWg, 13KDWg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się: obsługę komunikacyjną związaną z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w od 4,5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 40.1. 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 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**

§ 41. Traci moc uchwała nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r., w zakresie określonym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

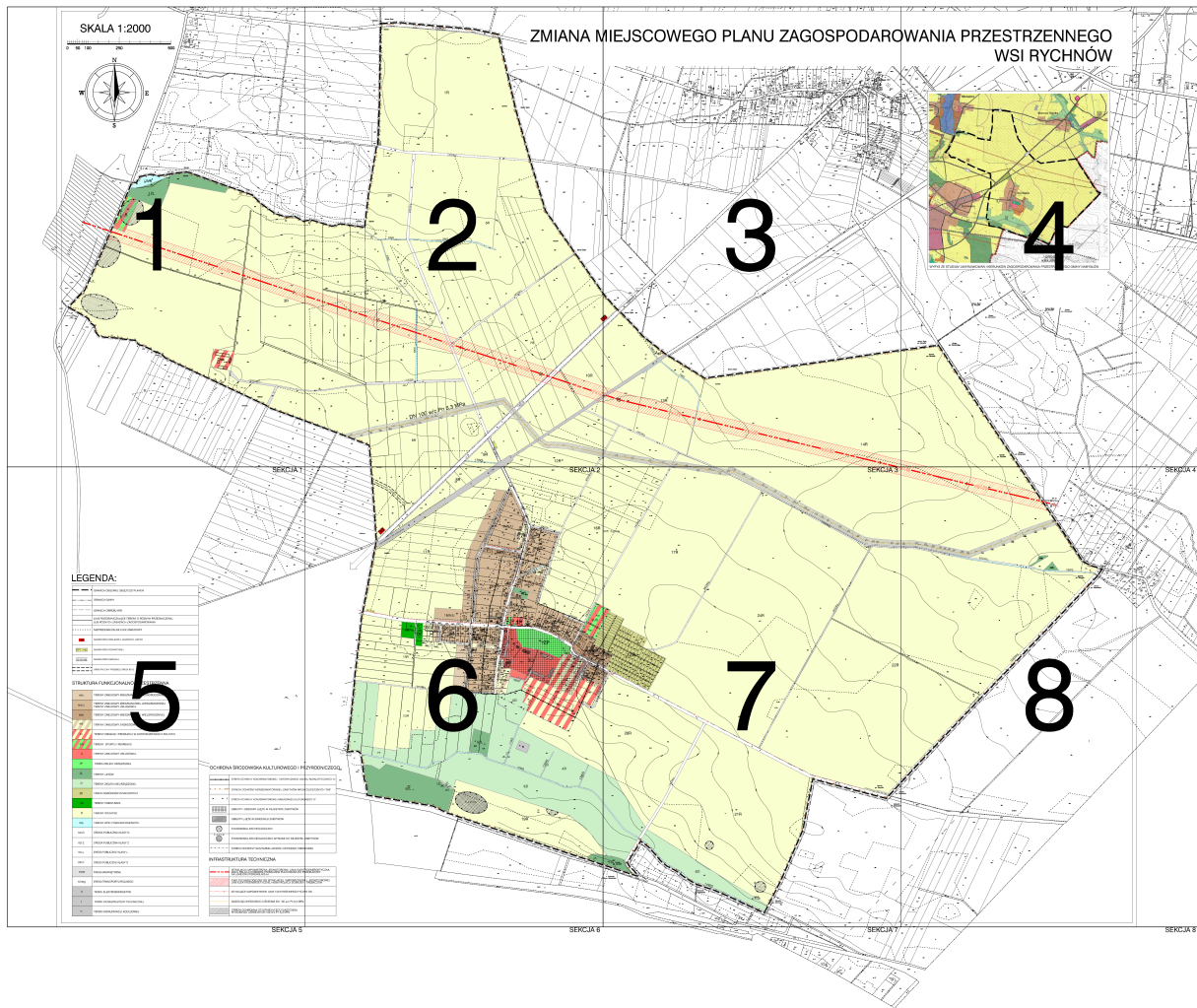
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

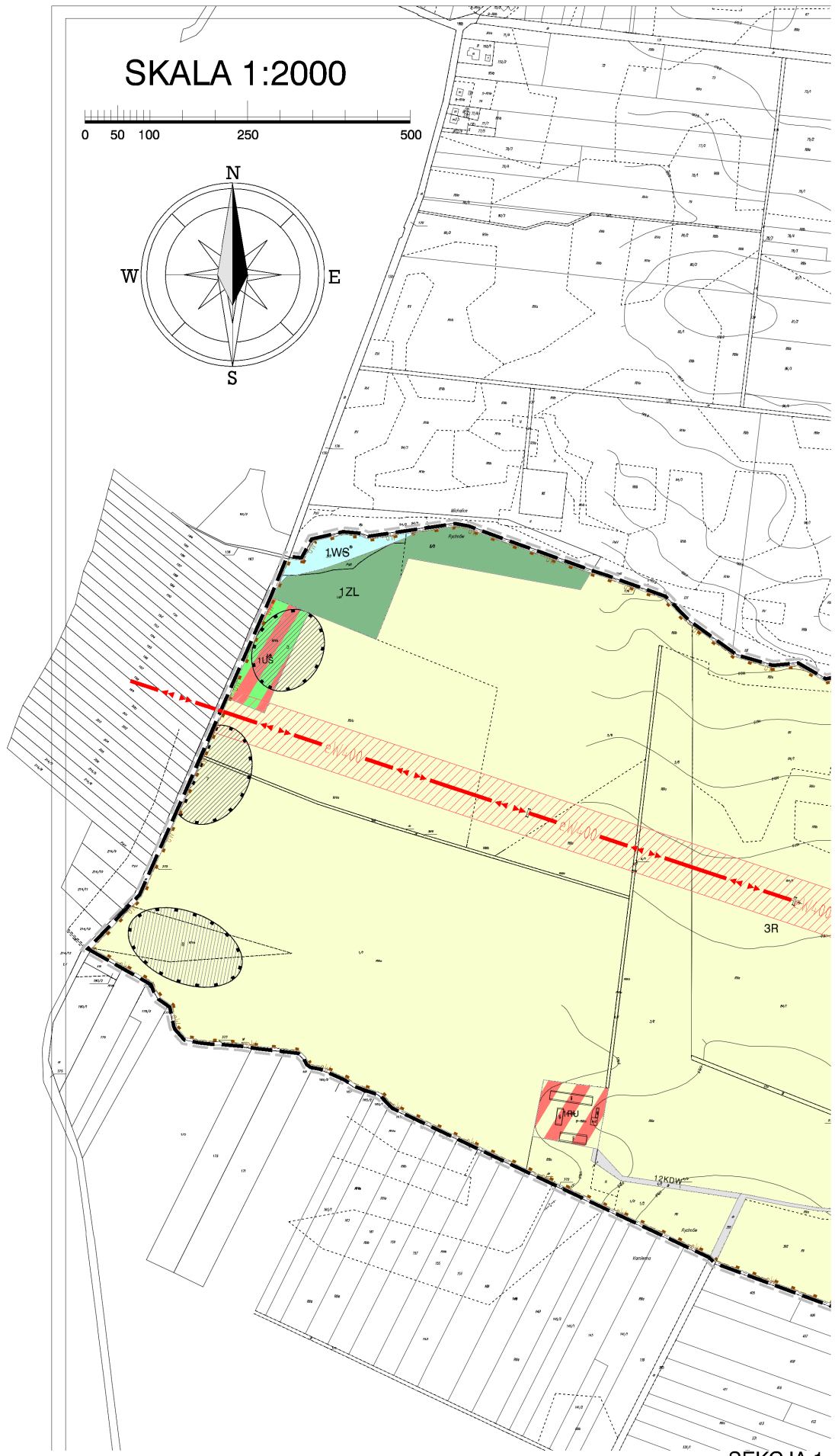
Przewodniczący Rady

Sylwester Zabiелny

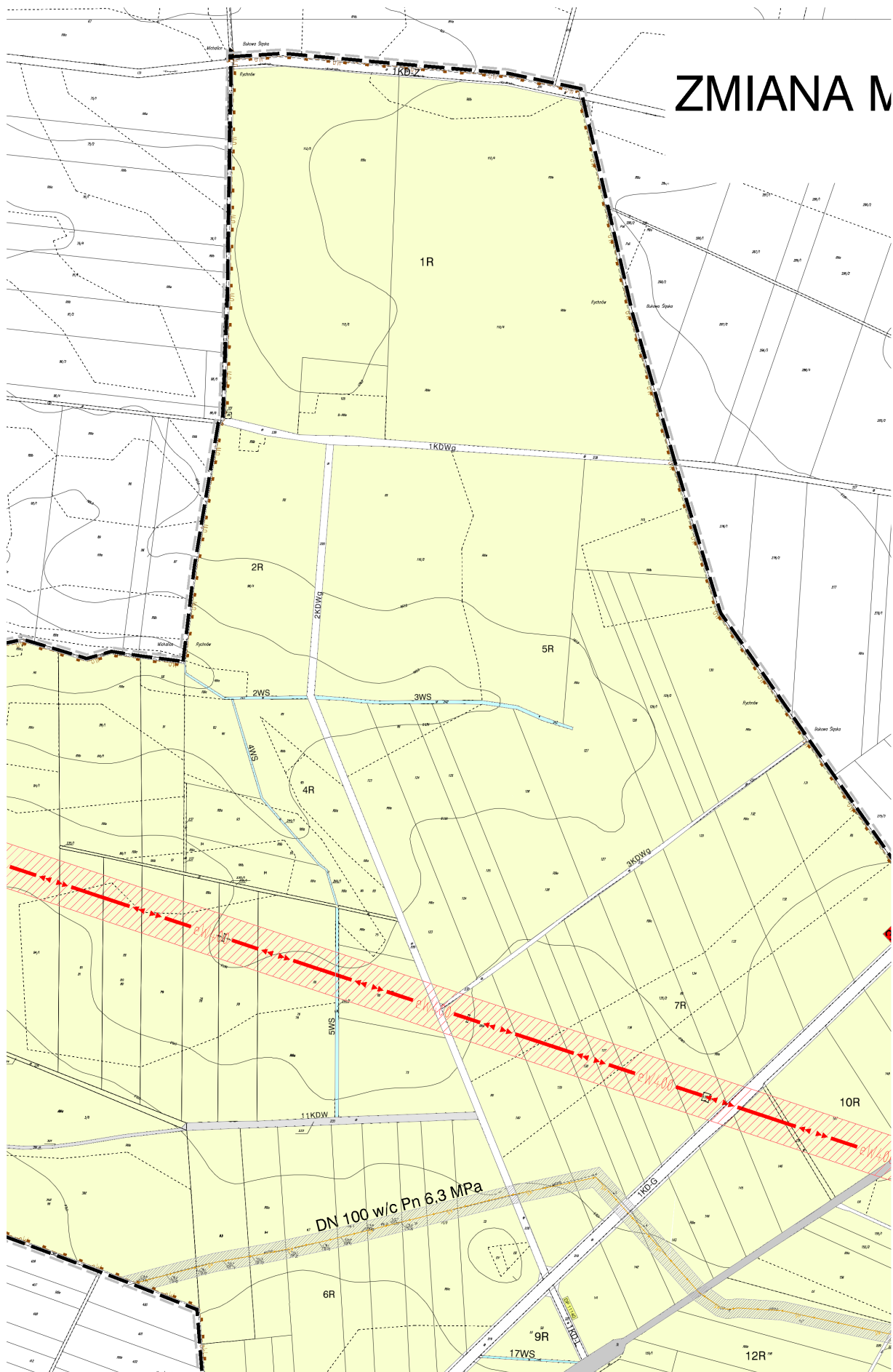
Załącznik nr 1 do uchwały nr 625/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 lutego 2017 r.

Rysunek planu w skali 1:2000



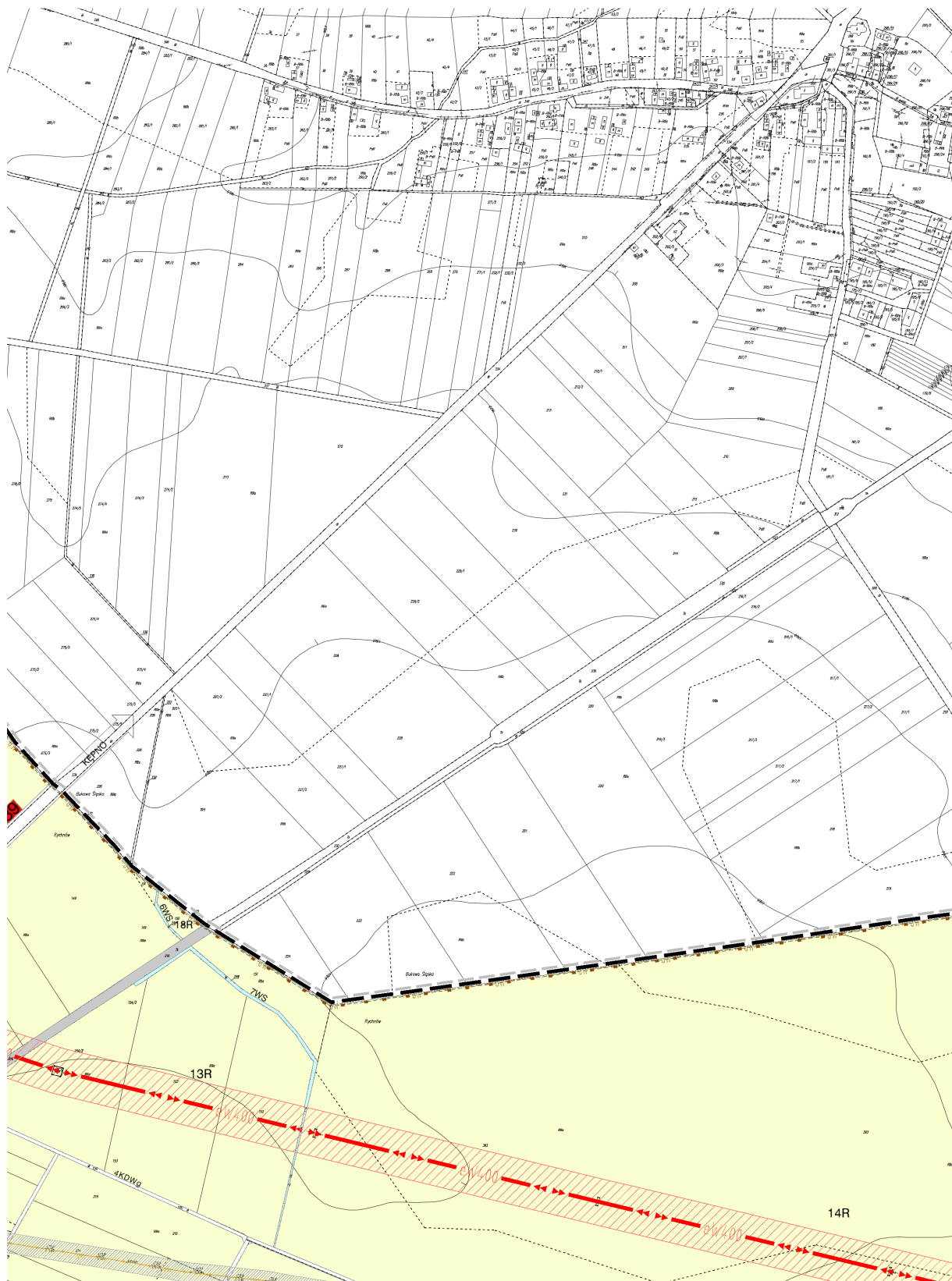


SEKCJA 1



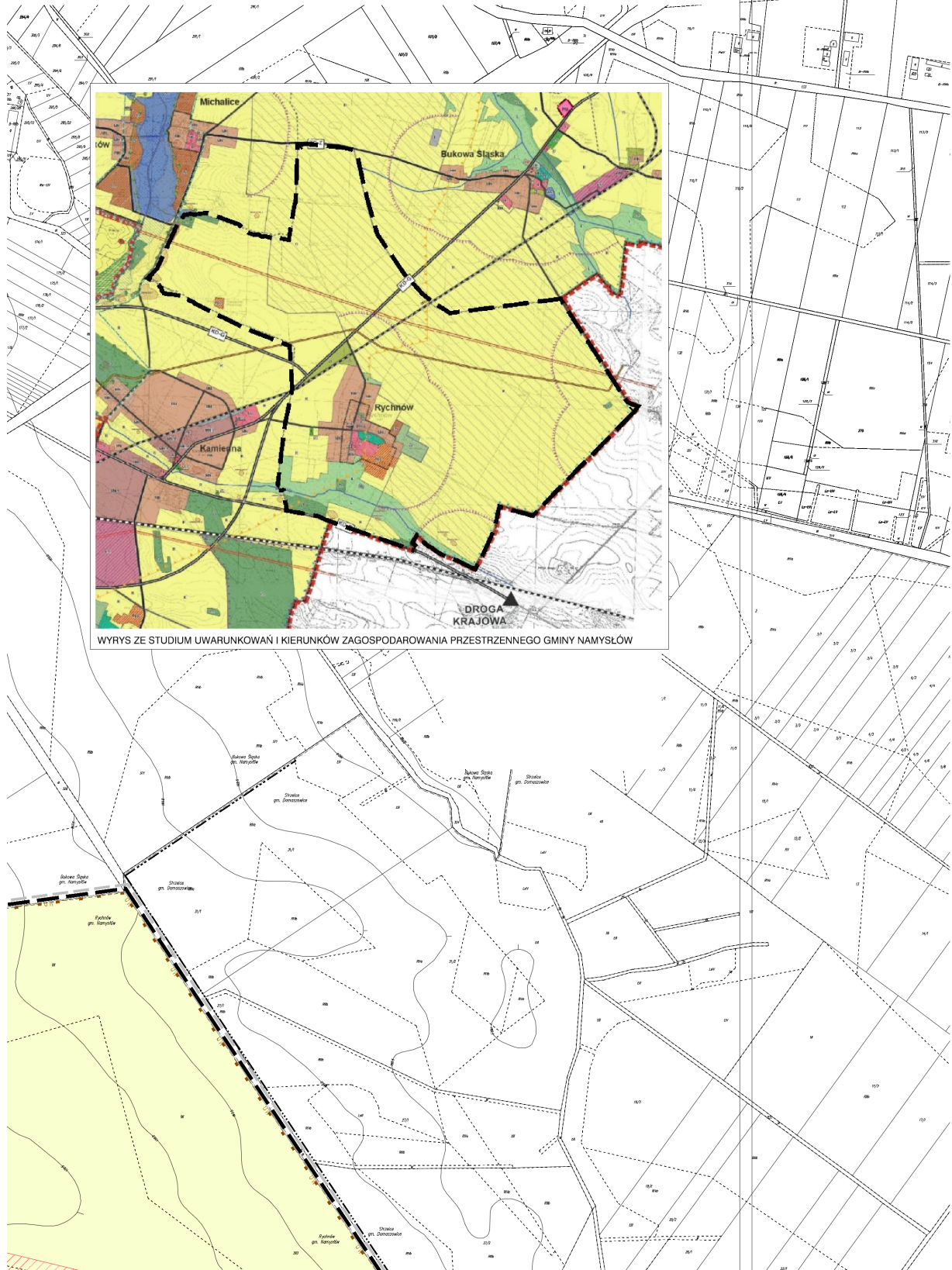
ZMIANA M

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARC

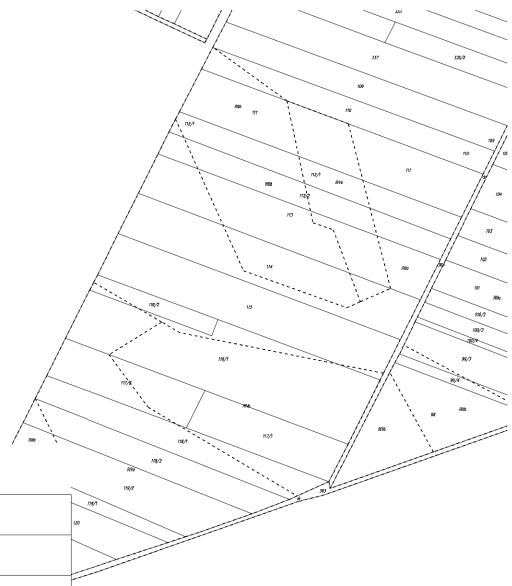


SEKCJA 3

OWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RYCHNÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ 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
	NUMER DROGI KRAJOWEJ ŁAGIEWNIKI - KĘPNO
	NUMER DROGI POWIATOWEJ
	NUMER DROGI GMINNEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI KD-G

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNNA

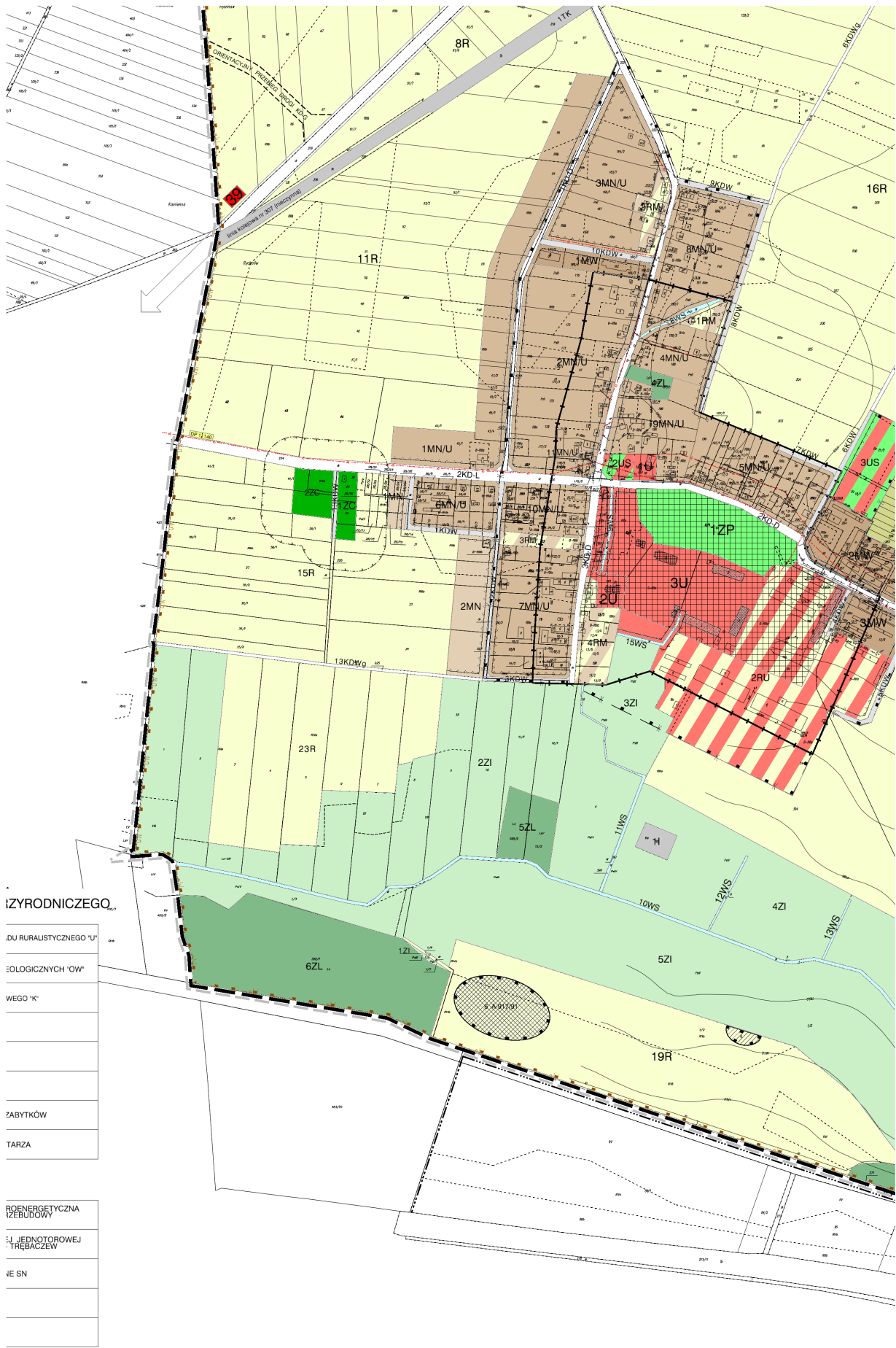
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZI	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZD	TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD-G	DROGA PUBLICZNA KLASY G
KD-Z	DROGA PUBLICZNA KLASY Z
KD-L	DROGI PUBLICZNE KLASY L
KD-D	DROGI PUBLICZNE KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDWg	DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
E	TEREN ELEKTROENERGETYKI
I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PR

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTURO
	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ;
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMEN

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA JEDNOTOROWA LINIA ELEKT 400kV RELACJI DOBRZEN-TREBACZEW PLANOWANA DO PR NA LINIE DWUTOROWĄ 400 kv
	CIĄG TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400kV RELACJI DOBRZEN-
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZ
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 w/c Pn 6,3 MPa
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 w/c Pn 6,3 MPa



IZYRODNICZEGO

DU RURALISTYCZNEGO 'U'

EOLOGICZNYCH 'OW'

WEGO 'K'

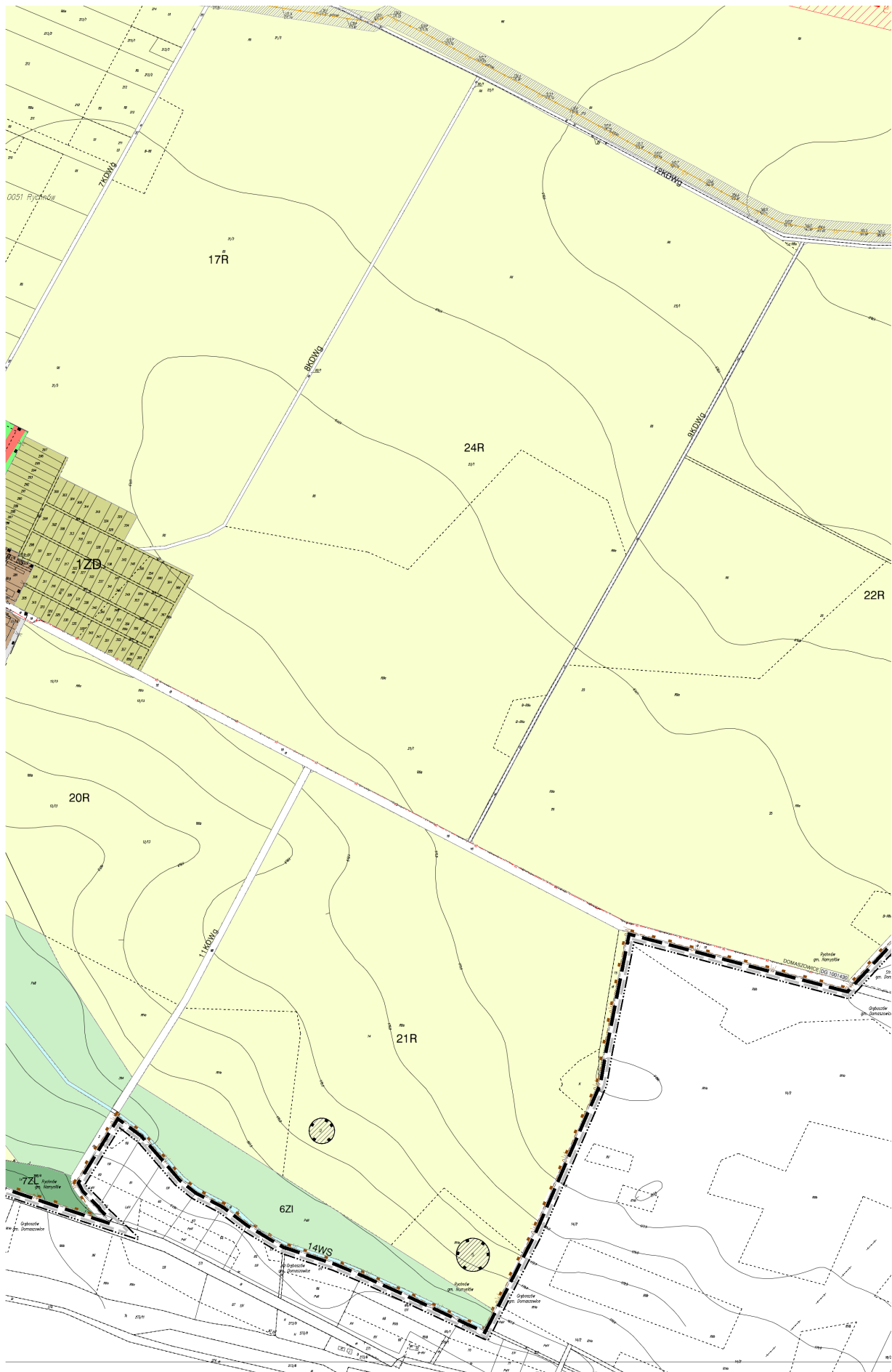
ZABYTKÓW

TARZA

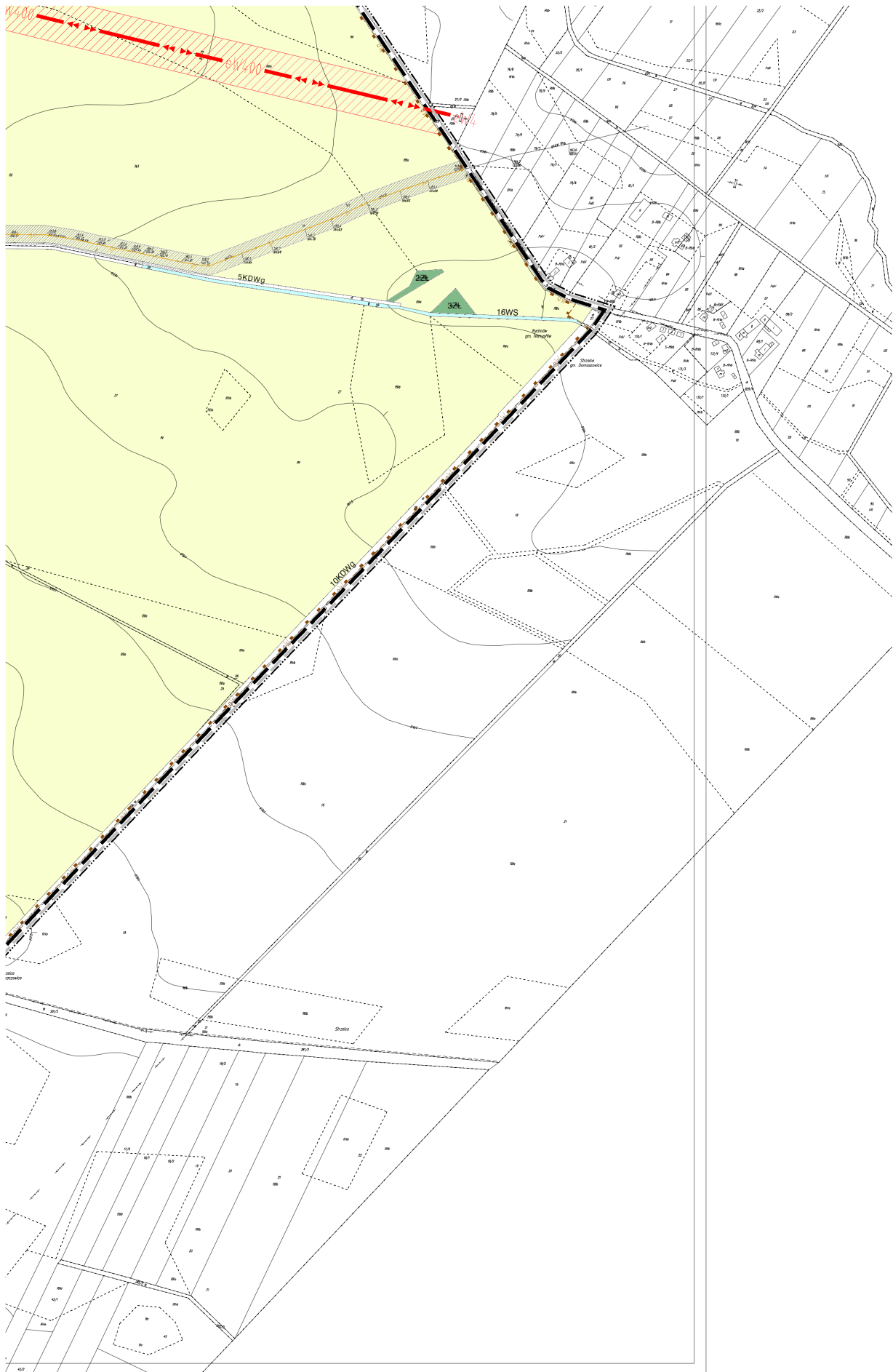
ROENERGETYCZNA
ZEBUDOWY

ŁJ JEDNOTOROWEJ
TRĘBACZEŹ

JE SN



SEKCJA 7



SEKCJA 8

Załącznik nr 2
do uchwały nr 625/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 lutego 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 25 czerwca 2015 r. przez Panią Sołtys wsi Kamienna Ewę Wolską dotyczącą sprzeciwu wobec lokalizacji farmy wiatrowej we wsi Rychnów.

2. Uzasadnienie: uwaga bezprzedmiotowa za względu na brak lokalizacji elektrowni wiatrowej we wsi Rychnów.

§ 2.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez panią Sołtys wsi Bukowa Śląska Annę Oleksy dotyczącą sprzeciwu wobec lokalizacji farmy wiatrowej we wsi Rychnów.

2. Uzasadnienie: uwaga bezprzedmiotowa za względu na brak lokalizacji elektrowni wiatrowej we wsi Rychnów.

§ 3.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez mieszkańców wsi Rychnów dotyczącą sprzeciwu wobec lokalizacji farmy wiatrowej we wsi Rychnów.

2. Uzasadnienie: uwaga bezprzedmiotowa za względu na brak lokalizacji elektrowni wiatrowej we wsi Rychnów.

§ 4. Uwzględniono uwagę złożoną dnia 5 stycznia 2017 r. przez Państwo Katarzynę i Marcina Raczyńskich dotyczącą wykreślenia planowanej drogi dojazdowej z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 196 we wsi Rychnów.

§ 5. Uwzględniono uwagę złożoną dnia 5 stycznia 2017 r. przez Panią Marię Nartowską dotyczącą wykreślenia planowanej drogi dojazdowej z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 197/1 we wsi Rychnów.

§ 6. Uwzględniono uwagę złożoną dnia 9 stycznia 2017 r. przez Państwo Justynę i Piotra Wojnarskich dotyczącą wykreślenia planowanej drogi dojazdowej z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 17/5 i 197/2 we wsi Rychnów.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 625/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 lutego 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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