



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 lutego 2017 r.

Poz. 533

UCHWAŁA NR 604/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna i Brzezinka

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/144/12 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna i Brzezinka, Rada Miejska w Namysławie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna i Brzezinka po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysławie dnia 21 lipca 2016 r.) o granicach określonych na załączniku nr 1 i nr 2, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunek w skali 1:2000:

- a) wieś Głuszyna stanowiąca załącznik nr 1,
- b) wieś Brzezinka stanowiąca załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Namysławie;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności postanowienia ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 5) **symbolu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką funkcję (przeznaczenie) terenu, która przeważa, tj. stanowi więcej niż 50% powierzchni działki;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć taką funkcję (przeznaczenie) terenu, która uzupełnia, wzbogaca lub usprawnia funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej oraz takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi wychowania, oświaty i szkolnictwa różnych szczebli, usługi opieki zdrowotnej, usługi administracji publicznej, usługi komunalne, usługi kultury, usługi kultu religijnego, a także działalność organizacji pozarządowych i związków wyznaniowych, wymiaru sprawiedliwości, kultury i rozrywki, obsługi turystyki. Pod pojęciem usług publicznych rozumie się także usługi świadczone w powołanym powyżej zakresie przez podmioty podległe lub nadzorowane przez administrację publiczną realizujące zadania wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości, księgowości, handlu detalicznego, gastronomi, oświaty, rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu detalicznego lub hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, logistyki, baz transportowych, składów, magazynów, działalności instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i konsultingowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio a mających charakter usługi lub obsługi;
- 12) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć komercyjne obiekty usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, obsługi turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego oraz inną działalność gospodarczą niezakłócającą funkcji mieszkaniowej jak np. obiekty biurowe i socjalne, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, punkty obsługi finansowej itp.;
- 13) **nieuciążliwych usługach i nieuciążliwej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć. Usługi, których uciążliwe oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości na której są realizowane i które w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, oświetlenie terenu, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, place manewrowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 16) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są różne formy rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu i urządzeń z nim związanych t.j. boiska otwarte, lodowiska sezonowe, strzelnice sportowe, korty tenisowe, tory wyczynowe;
- 17) **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w wyniku celowej działalności człowieka;
- 18) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu od 5° do 15°;
- 19) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° i nie większym niż 45°;
- 20) **elektrowniach wiatrowych** – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem siły wiatru wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;

- 21) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym może wystąpić przekroczenie hałasu ponad dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych;
- 22) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 23) **niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła** - należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 24) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **UP** tereny zabudowy usług publicznych,
 - d) **U** tereny zabudowy usługowej,
 - e) **US** tereny usług sportu i rekreacji,
 - f) **PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,**
 - g) **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - h) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - i) **R** tereny gruntów rolnych,
 - j) **ZP** tereny zieleni parkowej,
 - k) **ZC** teren cmentarza,
 - l) **ZL** tereny lasów,
 - m) **WS** tereny wód powierzchniowych,
 - n) **KDZ** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - o) **KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - p) **KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - q) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
 - r) **KK** tereny komunikacji kolejowej,
 - s) **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - t) **EW** tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 6) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 8) zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi planu:

- 1) granica strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych poza granicami opracowania planu i granicami gminy;
- 2) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefami technicznymi;
- 3) stacje transformatorowe;
- 4) granica obszaru odkryć archeologicznych;
- 5) granica administracyjna gminy Namysłów;
- 6) granica strefy sanitarnej od terenu cmentarza.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Ustala się realizację zabudowy i przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenów z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy w nawiązaniu kompozycyjnym do zabudowy istniejącej;
- 2) realizację przekształcenia terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania;
- 3) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, przy czym ustala się, że lokalizacja elektrowni wiatrowych na wyznaczonych w załączniku graficznym terenach S1EW-S5EW możliwa będzie, jeżeli monitoring awifauny i chiropterofauny przeprowadzony zgodnie z wytycznymi aktualnymi w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wykaże brak znaczącego oddziaływania na ww. grupy zwierząt;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i obiektów budowlanych mogących oddziaływać, na obszary o najwyższej podatności wód podziemnych, na zanieczyszczenia w tym: składow materiałów budowlanych, składowisk odpadów komunalnych, przemysłowych i innych, magazynów produktów ropopochodnych oraz substancji chemicznych mogących zanieczyścić wody;
- 3) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;
- 4) zakaz utylizacji odpadów;
- 5) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej, na parkingach, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 6) nakaz stosowania w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz pogarszać walory estetyczne środowiska;
- 8) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 9) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych dla obiektów budowlanych, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się stosowanie, do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji systemu kanalizacji. Dla nowych inwestycji nakaz podłączenia się do kanalizacji sanitarnej w chwili jej realizacji.

4. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US lub ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nieprzekraczających dopuszczalnych wartości, określonych przepisami o ochronie środowiska.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Na obszarze planu znajdują się następujące tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone na rysunku planu graficznie i numerycznie:

- 1) nr 1 – dwór we wsi Brzezinka, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1050/65;
- 2) nr 2 – spichlerz we wsi Brzezinka, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1050/65;
- 3) nr 3 – kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych w Głuszynie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 219/2014.

§ 7.1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych znajdujących się na liście zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu i oznaczonych numerami od 1 do 55:

- 1) nr 1 – Brzezinka, spichlerz w zespole folwarcznym, murowany, pocz. XX w.;
- 2) nr 2 – Brzezinka, obora w zespole folwarcznym, murowana, pocz. XX w.;
- 3) nr 3 – Brzezinka, dom Nr 10b murowany, pocz. XX w.;
- 4) nr 4 – Brzezinka, dom Nr 12, murowany, 4. ćw. XIX w.;
- 5) nr 5 – Brzezinka, dom Nr 13 murowano - drewniany ok. 1925 r.;
- 6) nr 6 – Brzezinka, trafostacja, murowana, ok. 1925 r.;
- 7) nr 7 – Głuszyna, Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, murowany 1842-1844 r.;
- 8) nr 8 – Głuszyna, ogrodzenie kościoła parafialnego murowane, 1842 r.;
- 9) nr 9 – Głuszyna, cmentarz przy kościele parafialnym 2. poł. XIX-po 1945 r.;
- 10) nr 10 – Głuszyna, poczta murowana, ok. 1925 r.;
- 11) nr 11 – Głuszyna, trafostacja ul. Długa, murowana, ok. 1925 r.;
- 12) nr 12 – Głuszyna, dom ul. Długa 7, murowany, k. XIX, l.70. XX w.;
- 13) nr 13 – Głuszyna, dom ul. Długa 9, murowany, 1922 r.;
- 14) nr 14 – Głuszyna, dom ul. Długa 31, murowany, 1920 r.;
- 15) nr 15 – Głuszyna, dom ul. Długa 56, murowany, 1910 r.;
- 16) nr 16 – Głuszyna, dom ul. Długa 78-80, murowany, 1922 r.;
- 17) nr 17 – Głuszyna, trafostacja ul. Główna, murowana, ok. 1925 r.;
- 18) nr 18 – Głuszyna, dom ul. Główna 2, murowany, 4. ćw. XIX, l.70. XX w.;

- 19) nr 19 – Głuszyna, dom ul. Główna 9-11-13 murowany, ok. 1925, ok. 1975 r.;
- 20) nr 20 – Głuszyna, budynek gospodarczy (d. dom), ul. Główna 14, murowano-drewniany, 2. ćw. XIX w.;
- 21) nr 21 – Głuszyna, dom, ul. Główna 21a, murowany, pocz. XX w.;
- 22) nr 22 – Głuszyna, stodoła, ul. Główna 21a, murowana, ok. 1850 r.;
- 23) nr 23 – Głuszyna, dom, ul. Główna 27, murowany, k. XIX w.;
- 24) nr 24 – Głuszyna, dom, ul. Główna 31, murowany, ok. 1920, ok. 1975;
- 25) nr 25 – Głuszyna, dom, ul. Główna 35, murowany, k. XIX w.;
- 26) nr 26 – Głuszyna, dom, ul. Główna 37, murowany, 4 ćw. XIX w.;
- 27) nr 27 – Głuszyna, stodoła, ul. Główna 37, murowana, k. XIX w.;
- 28) nr 28 – Głuszyna, dom, ul. Główna 45, murowany, ok. 1900 r.;
- 29) nr 29 – Głuszyna, dom, ul. Główna 59, murowany, 4. ćw. XIX, l. 70. XX w.;
- 30) nr 30 – Głuszyna, budynek gospodarczy, ul. Główna 59, murowany, ok. 1880 r.;
- 31) nr 31 – Głuszyna, dom, ul. Główna 65, murowany, k. XIX w.;
- 32) nr 32 – Głuszyna, dom, ul. Główna 66, murowany, ok. 1930 r.;
- 33) nr 33 – Głuszyna, dom, ul. Główna 67, murowany, 1919 r.;
- 34) nr 34 – Głuszyna, dom, ul. Główna 75, murowany, ok. 1825, l. 70. XX w.;
- 35) nr 35 – Głuszyna, dom, ul. Główna 77, murowany, pocz. XX w. ok. 1975 r.;
- 36) nr 36 – Głuszyna, dom, ul. Główna 87, murowany, ok. 1925 r.;
- 37) nr 37 – Głuszyna, dom, ul. Główna 92, murowany, pocz. XX w.;
- 38) nr 38 – Głuszyna, bar (d. dom), ul. Główna 93, murowany, ok. 1920, ok. 1970 r.;
- 39) nr 39 - Głuszyna, plebania, ul. Główna 111, murowany, ok. 1910 r.;
- 40) nr 40 – Głuszyna, budynek gospodarczy przy plebani, ul. Główna 111, murowany, ok. 1910 r.;
- 41) nr 41 – Głuszyna, dom, ul. Główna 113, murowany, k. XIX w.;
- 42) nr 42 – Głuszyna, budynek gospodarczy (d. dom), ul. Główna 113, murowany, 4. ćw. XIX w.;
- 43) nr 43 - Głuszyna, szkoła podstawowa, ul. Główna 115, murowana, ok. 1930 r.;
- 44) nr 44 – Głuszyna, przedszkole, ul. Główna 115, murowane, l. 30. XX w.;
- 45) nr 45 – Głuszyna, dom, ul. Główna 116, murowany, ok. 1925 r.;
- 46) nr 46 – Głuszyna, dom, ul. Główna 131, murowany, k. XIX w.;
- 47) nr 47 – Głuszyna, dom, ul. Główna 136, murowany, k. XIX w.;
- 48) nr 48 – Głuszyna, dom, ul. Główna 175, murowany, 4. ćw. XIX w.;
- 49) nr 49 – Głuszyna, szkoła podstawowa, ul. Kościelna, murowana, ok. 1880 r.;
- 50) nr 50 – Głuszyna, dom, ul. Krótka 6, murowany, 4. ćw. XIX w.;
- 51) nr 51 – Głuszyna, dom, ul. Krótka 20, murowany, ok. 1850, pocz. XX w.;
- 52) nr 52 – Głuszyna, dom, ul. Krzywa 4, murowany, ok. 1915 r.;
- 53) nr 53 – Głuszyna, dom, ul. Polna 2, murowany, l. 20. XX w.;
- 54) nr 54 – Głuszyna, dom, ul. Rychtalska 2, murowano – drewniany, ok. 1925 r.;
- 55) nr 55 – Głuszyna, dom, ul. Rychtalska 4, murowano - drewniany, ok. 1925, ok. 1975 r.

2. W ramach ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków oraz kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności, rozplanowania dróg, ulic, placów oraz linii zabudowy i zieleni o charakterze zabytkowym, w tym parków, skwerów i cmentarzy;
- 2) utrzymanie i wyeksponowanie drobnych elementów zagospodarowania otoczenia zabytkowych układów osadniczych, w tym: kapliczek, krzyży oraz zabytkowych urządzeń;
- 3) zakaz przenoszenia istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych;
- 4) ochronę obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;
- 5) nakaz zachowania elementów zabytkowych przy adaptacji i modernizacji obiektów, a także zachowania kształtu, gabarytów i wystroju zewnętrznego;
- 6) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych: wykańczania elewacji jako ceglanych, elewacji tynkowanych w odcieniach beży, szarości i złamanych bieli, wykańczania dachów dachówką ceramiczną, łupkiem lub blachą miedzianą, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym przekazem regionalnym;
- 7) zakaz ocieplenia elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detale architektoniczne oraz oryginalne wykończenie elewacji;
- 8) przeprowadzenie remontów obiektów zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji przy zachowaniu zasad wskazanych w pkt 5;
- 9) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 10) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
- 11) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°, dla innych budynków dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu 5°-15° lub strome o nachyleniu połaci 35°-45°, kolorystyka dachów – dopuszcza się naturalną czerwień ceramiki, brąz i grafit jedynie matowe, nie dopuszcza się pokryć błyszczących w innych kolorach niż wyżej podane, dopuszcza się układanie tradycyjnych wzorów na dachach z zastosowaniem kolorowych dachówek jeżeli takie występowały we wsi lub okolicy, nie dopuszcza się dachów wielospadowych;
- 12) zakaz stosowania głębokich okapów – maksymalnie 30 cm poza elewację;
- 13) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynków w kolorze białym lub w odcieniach jasnego beżu, kremu, szarości oraz akcentowanie fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym;
- 14) nakaz stosowania dla nowych budynków symetrii ścian szczytowych, symetrycznego rozmieszczenia i podziałów stolarki okiennej;
- 15) nakaz sytuowania nowych budynków główną kalenicą dachu części przeważającej prostopadle do krawędzi drogi;
- 16) nakaz stosowania ogrodzeń na murowanych słupkach tynkowanych lub z cegły klinkierowej, z wypełnionych przesłami drewnianymi lub metalowymi o wysokości 1,50 m od poziomu gruntu;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 18) zakaz umieszczania szyldów i urządzeń reklamowych na elewacjach i dachach;
- 19) zachowanie w miarę możliwości historycznie utrwalonych funkcji budynków zabytkowych i dostosowanie wprowadzonych współcześnie funkcji do ich historycznie ukształtowanych układów oraz eliminowanie funkcji uciążliwych i wpływających w sposób degradacyjny na te obiekty.

§ 8. Na obszarze planu znajdują się nieruchomości zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu, numerem rejestru i numerem stanowiska w miejscowości:

- 1) A-206/69, Nr 3 – wieś Głuszyna, osada?, kultura łużycka, (epoka brązu), średniowiecze;

2) A-203/69, Nr 4 – wieś Głuszyna, osada?, średniowiecze;

3) A-35/2004, Nr 50 – wieś Głuszyna, grodzisko stożkowate, XV – XVI w.

§ 9.1. Na obszarze planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu i numerem stanowiska w miejscowości:

- 1) Brzezinka - stan. 1 osada;
- 2) Brzezinka - stan. 2 ślad osadnictwa;
- 3) Brzezinka - stan. 3 ślad osadnictwa;
- 4) Brzezinka - stan. 4 ślad osadnictwa;
- 5) Głuszyna - stan. 2 osada, ślad osadnictwa, kultura łużycka, kultura przeworska;
- 6) Głuszyna - stan. 5 osada, ślad osadniczy brak lokalizacji;
- 7) Głuszyna - stan. 6 osada;
- 8) Głuszyna - stan. 7 osada;
- 9) Głuszyna - stan. 8 osada;
- 10) Głuszyna - stan. 9 ślad osadniczy, osada;
- 11) Głuszyna - stan. 10 ślad osadniczy, osada;
- 12) Głuszyna - stan. 11 osada, kultura łużycka;
- 13) Głuszyna - stan. 12 osada, kultura łużycka;
- 14) Głuszyna - stan. 13 osada, kultura przeworska;
- 15) Głuszyna - stan. 14 osada, kultura łużycka?;
- 16) Głuszyna - stan. 15 osada, kultura łużycka;
- 17) Głuszyna - stan. 16 osada, ślad osadnictwa;
- 18) Głuszyna - stan. 17 ślad osadnictwa, osada;
- 19) Głuszyna - stan. 18 osada, kultura przeworska;
- 20) Głuszyna - stan. 19 osada;
- 21) Głuszyna - stan. 20 osada, ślad osadnictwa;
- 22) Głuszyna - stan. 21 ślad osadniczy, osada;
- 23) Głuszyna - stan. 22 ślad osadniczy, osada;
- 24) Głuszyna - stan. 23 ślad osadniczy, osada;
- 25) Głuszyna - stan. 24 ślad osadniczy, osada;
- 26) Głuszyna - stan. 25 ślad osadniczy, osada;
- 27) Głuszyna - stan. 26 osada, kultura łużycka;
- 28) Głuszyna - stan. 27 osada;
- 29) Głuszyna - stan. 28 osada;
- 30) Głuszyna - stan. 29 osada;
- 31) Głuszyna - stan. 30 ślad osadnictwa, kultura przeworska;
- 32) Głuszyna - stan. 31 osada, ślad osadnictwa, kultura przeworska;
- 33) Głuszyna - stan. 32 osada, ślad osadnictwa;
- 34) Głuszyna - stan. 33 osada, ślad osadnictwa;

- 35) Głuszyna - stan. 34 osada?;
- 36) Głuszyna - stan. 35 osada, ślad osadnictwa, kultura przeworska;
- 37) Głuszyna - stan. 36 ślad osadnictwa, osada;
- 38) Głuszyna - stan. 37 osada, osada, kultura łużycka;
- 39) Głuszyna - stan. 38 osada;
- 40) Głuszyna - stan. 39 ślad osadnictwa, osada;
- 41) Głuszyna - stan. 40 osada, osada, kultura łużycka;
- 42) Głuszyna - stan. 41 osada, kultura łużycka;
- 43) Głuszyna - stan. 42 osada;
- 44) Głuszyna - stan. 43 osada;
- 45) Głuszyna - stan. 44 ślad osadnictwa, osada;
- 46) Głuszyna - stan. 45 ślad osadnictwa, osada;
- 47) Głuszyna - stan. 46 ślad osadnictwa;
- 48) Głuszyna - stan. 47 ślad osadnictwa, osada;
- 49) Głuszyna - stan. 48 osada;
- 50) Głuszyna - stan. 49 osada, kultura łużycka;
- 51) Głuszyna - stan. 51 osada, ślad osadnictwa, kultura przeworska.

2. Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie stanowiska archeologiczne.

3. W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, oraz wszelkich działań przy/lub w otoczeniu zabytków archeologicznych stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:

- 1) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami UP, US;
- 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących oraz projektowanych dróg zbiorczych o znaczeniu powiatowym (oznaczone symbolem KDZ), tereny wyznaczone pod drogi lokalne (oznaczone symbolem KDL) i drogi dojazdowe (oznaczone symbolem KDD);
- 4) obiekty oraz urządzenia istniejące i projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych powinno spełniać następujące wymagania:

- 1) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) wprowadzenie zieleni urządzonej jako towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku;
- 3) elementy małej architektury (tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, kioski kolportażu prasy itp.) charakteryzujące się wysokimi walorami estetycznymi i spójna forma plastyczną;
- 4) Zakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN i G1MN, G2MN, G3MN, G4MN, G5MN, G6MN, G7MN, G8MN, G9MN, G10MN, G11MN, G12MN, G13MN, G14MN, G15MN, G16MN, G17MN, G18MN, G19MN, G20MN, G21MN, G22MN, G23MN, G24MN, G25MN, G26MN, G27MN, G28MN, G29MN, G30MN, G31MN, G32MN, G33MN, G34MN, G35MN, G36MN, G37MN, G38MN, G39MN, G40MN, G41MN, G42MN, G43MN, G44MN, G45MN, G46MN, G47MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze),
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,1-0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych do 60 m² (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych), dodatkowo na działce dopuszcza się lokalizację 2 garaży jednostanowiskowych lub 1 garażu dwustanowiskowego, dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego nie licząc garaży;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych oraz 9,0 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów z dachem płaskim, wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 7,0 m,
 - c) budynek garażowy i gospodarczy: 4,0 m, w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 30-45°, dopuszcza się wysokość do 6,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 8-16 m;
- 9) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
 - b) budynki towarzyszące należy lokalizować na zapleczu budynku podstawowego z możliwością sytuowania ich przy granicy działki,
 - c) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków w zakresie remontu, przebudowy i nadbudowy w obrysie istniejących ścian zewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) geometria i pokrycie dachu:
 - a) budynek mieszkalny: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 35°-45° i płaskich do 15°,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dachy strome o nachyleniu połaci 35°-45° i płaskie do 15°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dachówka cementowa, ceramiczna lub ich imitacja;

- 11) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza;
- 12) obowiązuje zakaz: stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji (nie wliczając miejsc parkingowych w garażach):
 - a) 1 na 1 mieszkanie,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce lecz nie mniej niż 2 miejsca.

2. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: B1MNU, B2MNU, B3MNU i G1MNU, G2MNU, G3MNU, G4MNU, G5MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej rozumianej jako budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-usługowy, obiekt usługowy lub zespół takich obiektów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze),
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy(dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,1-0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych do 60 m² (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych oraz 9,0 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów z dachem płaskim, wysokość zabudowy w takim przypadku nie może przekroczyć 12,0 m,
 - c) budynek mieszkalny: 7,0 m – dla nadbudowy dachu na istniejących obiektach z dachem płaskim,
 - d) budynek garażowy i gospodarczy: 4,0 m, w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia 25-45°, dopuszcza się wysokość do 6,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych wolnostojących: 8-18 m,
 - b) połączonych budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 36 m;
- 9) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
 - b) budynki towarzyszące takie jak: zabudowa gospodarcza, magazyny należy lokalizować na zapleczu budynku podstawowego z możliwością sytuowania ich przy granicy działki,
 - c) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) geometria i pokrycie dachu:

- a) budynek mieszkalny: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 35°-45° i płaskich do 15°,
- b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- c) dachówka cementowa, ceramiczna lub ich imitacja;

11) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza;

12) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji (nie wliczając miejsc parkingowych w garażach):

- a) 1 na 1 mieszkanie,
- b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce lecz nie mniej niż 2 miejsca.

2. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 13. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
G1UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych w zakresie kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy(dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,01-0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) utrzymuje się wysokość budynku kościoła zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) obowiązuje nakaz: utrzymania i ochrony urządzonych terenów zielonych;
- 9) obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji nowej zabudowy,
 - b) stosowania asfaltu i kostki betonowej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 14. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
G2UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,

- b) usługi komercyjne,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy(dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,05-0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) linie zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) geometria i pokrycie dachu:
- a) dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu 20°-45° i płaskie,
 - b) dachówka lub materiał dachówko podobny;
- 9) obowiązuje zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 15. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **G1U, G2U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy(dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,05-1,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki przeznaczenia podstawowego - 9,0 m,
 - b) budynki przeznaczenia uzupełniającego – 5 m;
- 7) linie zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) geometria i pokrycie dachu: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu 35°-45° i płaskie;
- 9) obowiązuje zakaz: przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 16. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
G1US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,001-0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) geometria i pokrycie dachu: dowolna;
- 9) obowiązuje zakaz: przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 17. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
G1PU, G2PU, G3PU, G4PU, G5PU, G6PU, G7PU:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (zakłady drobnej wytwórczości, obiekty produkcyjne, usługowe i handlowe);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) magazyny, składy,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,01-1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa: 9 m,
- b) budynki garażowe: 6,0 m,
- c) budynki gospodarcze i magazynowe: 10,0 m,
- d) maszty antenowe: 15,0;

7) linie zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45° i płaskich;

9) obowiązuje zakaz: przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :G1RM, G2RM, G3RM:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe w parterach budynków lub samodzielne nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- b) usługi agroturystyczne,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze),
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury,
- g) dojazdy, miejsca parkingowe;

3) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,01-0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne przeznaczenie podstawowego i uzupełniającego: 9 m,
- b) budowle związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: 12 m;

7) linie zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45° i płaskich;

9) obowiązuje zakaz: stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blaszanych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

2. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 19. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **B1RU, B2RU i G1RU, G2RU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne: stacje paliw, skup złomu i metali kolorowych, usługi handlu,
 - b) obiekty zaplecza administracyjnego,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze),
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 0,01-0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki: 9 m,
 - b) budowle i silosy: 15 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 20. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **B1R, B2R, B3R, B4R, B5R, B6R, B7R, B8R, B9R, B10R, B11R i G1R, G2R, G3R, G4R, G5R, G6R, G7R, G8R, G9R, G10R, G11R, G12R, G13R, G14R, G15R, G16R, G17R, G18R, G19R, G20R, G21R, G22R, G23R, G24R, G25R, G26R, G27R, G28R, G29R, G30R, G31R, G32R, G33R, G34R, G35R, G36R, G37R, G38R, G39R, G40R, G41R, G42R, G43R, G44R, G45R, G46R, G47R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów rolnych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: budynki gospodarcze, inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: 10 m;
- 5) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 40°;
- 6) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych niezwiązanych z produkcją rolną),
 - b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych,
 - c) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,
 - d) lokalizacji zadrzewień i lasów w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanych terenów pod elektrownie wiatrowe,
 - e) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu;

7) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych i gospodarczych,
- c) lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.

§ 21. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **G1ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) sieci i obiekty infrastruktury,
 - e) tymczasowe obiekty wystawowe lub rozrywkowo-widowiskowe w formie namiotów;
- 3) obowiązuje zakaz: przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 22. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: **1ZC:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - b) obiekty kultu religijnego,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsługi cmentarza,
 - d) obiekty administracji i obsługi gospodarczej cmentarza,
 - e) obiekty małej architektury;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 7) geometria i pokrycie dachu:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia połaci 45°-55°, płaskie,
 - b) dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 36.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **B1ZL, B2ZL, B3ZL, B4ZL, B5ZL, B6ZL, B7ZL, B8ZL i G1ZL, G2ZL, G3ZL, G4ZL, G5ZL, G6ZL, G7ZL, G8ZL** ustala się utrzymanie istniejących lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami o lasach, przy jednoczesnej możliwości realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **B1WS, B2WS, B3WS, B4WS, B5WS, B6WS, B7WS, B8WS, B9WS i G1WS, G2WS, G3WS, G4WS, G5WS, G6WS, G7WS, G8WS, G9WS, G10WS, G11WS, G12WS, G13WS, G14WS, G15WS, G16WS, G17WS, G18WS, G19WS, G20WS, G21WS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) uzupełniające:

- a) zieleń przybrzeżna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia przeciwpowodziowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy;
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Widawy oraz jej dopływów.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **B1Ei G1E, G2E, G3E, G4E, G5E** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, parkingi niezbędne do obsługi terenu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi i parkingami;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 3) maksymalną wysokość budowli: 25,0 m;
- 4) dachy: wszystkie formy i konstrukcje.

§ 26.1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: **G1EW, G2EW, G3EW, G4EW, G5EW, G6EW, G7EW, G8EW, G9EW, G10EW, G11EW, G12EW, G13EW, G14EW, G15EW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - na każdym z obszarów EW dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy od 0,5 MW do 4,0 MW (na wszystkich obszarach EW dopuszcza się lokalizację łącznie piętnastu elektrowni wiatrowych o łącznej mocy nieprzekraczającej 60,0 MW wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) użytkowanie rolnicze poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych, placów montażowych i dojazdów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość wydzielonej działki pod pojedynczą elektrownię - 1 ha;
- 2) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej 150,0 m nad poziomem terenu;
- 3) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej 220,0 m nad poziomem terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych związanych z zagospodarowaniem ustalonym w planie;

- 5) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do istniejących granic działek lub przyległego pasa drogowego od 75° do 90°;
- 6) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu lokalizacja elektrowni wiatrowych podlega ograniczeniu i odsunięciu o odległość 700 m od zabudowy mieszkaniowej z możliwością zbliżenia się na nie mniej niż 500 m od zabudowy mieszkaniowej, w przypadku gdy raport oddziaływania na środowisko wykaże, że nie zostaną przekroczone normy zakresie oddziaływania inwestycji na tereny mieszkalne.

3. Ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami oraz innymi uciążliwościami:

- 1) ustala się, że realizacja i funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu poza terenem ograniczonym izolacją dopuszczalnego hałasu oraz promieniowania niejonizującego emisji zanieczyszczeń i wibracji;
- 2) ustala się, że lokalizacja elektrowni wiatrowych na wyznaczonych w załączniku graficznym zmiany planu terenach G1EW-G15EW będzie możliwa, jeżeli monitoring awifauny i chiropterofauny przeprowadzony zgodnie z wytycznymi aktualnymi w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wykaże brak znaczącego oddziaływania na ww. grupy zwierząt.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW dopuszcza się budowę dróg i placów eksploatacyjnych związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych na następujących zasadach;
- 2) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych maksymalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 3) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą nawierzchnie utwardzone na czas budowy i funkcjonowania parku wiatrowego;
- 4) urządzenie wewnętrznych dróg dojazdowych do miejsc lokalizacji elementów elektrowni wiatrowej niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy parku wiatrowego (dowóz elementów elektrowni wiatrowej);
- 5) wewnętrzne drogi dojazdowe należy prowadzić w miarę możliwości w istniejących pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci kablowej SN łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową jako urządzenia techniczne niezbędne do powstania elektrowni wiatrowych;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych 110 kV, sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć;
- 3) przebieg trasy linii winien uwzględnić:
 - możliwości techniczne realizacji,
 - minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości przez które przebiega;
- 4) dopuszcza się wybudowanie masztów pomiarowych wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W związku z bezobsługową pracą elektrowni nie ustala się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i zaopatrzenia w gaz.

7. Inwestor zobowiązany jest stosować się do powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących budowy wysokościowych obiektów budowlanych.

8. Należy przewidzieć oznakowanie dzienne i nocne elektrowni zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

9. Wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy niekontrastujący z otoczeniem bez refleksów świetlnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

10. Zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam z wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta, właściciela lub użytkownika na gondoli turbiny.

11. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się zakaz przerywania ciągłości systemów melioracji i drenażu.

§ 27.1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **G1KK i G2KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwości lokalizacji ścieżek rowerowych.

3. Dla istniejących budynków dopuszcza się:

- a) przebudowę i remont,
- b) zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe i usługowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 28. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29.1. Ustala się następujące zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się na wszystkich terenach wyznaczonych po zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek;
- 2) wykonanie podziału nieruchomości można dokonać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami plan;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 4) dla wydzielonych działek obsługę komunikacyjną prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielanych dróg wewnętrznych;
- 5) drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne niewyznaczone w planie należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów MN:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) dla terenów MNU:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 3) dla terenów UP w zakresie oświaty:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²;

- 4) dla terenów UP w zakresie kultu religijnego:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²;
- 5) dla terenów US:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m²;
- 6) dla terenów U:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m²;
- 7) dla terenów PU:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m².

3. Minimalne powierzchnie działek, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30. Dla terenów położonych w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się strefę ochronną – zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 31. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejący układ dróg z prawem modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 2) utrzymanie, modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń drogowych w tym korekta łuków poziomych oraz realizacja chodników, zatok autobusowych i parkingów;
- 3) wszystkie nowe obszary zabudowy wyposażać w wewnętrzne układy komunikacyjne połączone do dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań oraz czasowych miejsc parkingowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych,
 - c) lokalizowanie tras rowerowych.

§ 32. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **G1KDZ, G2KDZ i G3KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość z dwoma pasami ruchu 2 x 3,25 m;
- 3) linia zabudowy dla terenów zabudowany, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 12,5 m od krawężnika jezdni oraz 20,0 m poza terenem zabudowanym.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KDL i G1KDL** ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) utrzymuje się istniejący stan układu dróg z prawem rozbudowy, przebudowy i modernizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dróg publicznych.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDD, B2KDD i G1KDD, G2KDD, G3KDD, G4KDD, G5KDD** ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla B1KDD 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla B2KDD od 9,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla G1KDD od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla G2KDD od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla G3KDD od 7,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla G4KDD od 5,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla G5KDD od 6,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KDW, B2KDW i G1KDW, G2KDW, G3KDW, G4KDW, G5KDW, G6KDW, G7KDW, G8KDW, G9KDW, G10KDW, G11KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik obliczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3 Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4
2.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
3.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie,	1 pokój	Min. 1,0
4.	Motele	1 pokój	Min. 1,0
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9 z zastrzeżeniem ust. 6
6.	Obiekty handlowe	100 m ² pow. sprzedaży	Min. 5
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	50 miejsc konsumpcyjnych	Min. 8
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5 z zastrzeżeniem ust. 7
10.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
11.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
12.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
13.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
14.	Przedszkola świetlice	1 oddział	Min. 3,0

15.	Rzemiosło usługowe,	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,0
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych,	1 stanowisko naprawcze	Min. 2,0
17.	Myjnie samochodowe,	1 stanowisko do mycia	Min. 2,0
18.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4,0

2. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępów 3, 4, 5, 6:

Lp.	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	$4 \div 100$	4%
2.	$101 \div 300$	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0	Dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

3. Ustalenia ustępu 2 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30% lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

5. Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej, minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 37.1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren;
- 2) wykonanie dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące i projektowane obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej. W zakresie urządzeń telekomunikacji ustala się;
- 5) możliwość zachowania normatywnych odległości sieci telekomunikacyjnych od obiektów budowlanych lub innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) możliwość utrzymania i modernizacji istniejącego systemu sieci telekomunikacyjnej oraz dostosowania go do potrzeb mieszkańców;
- 7) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę istniejącego systemu sieci telekomunikacyjnej obsługującego nowe tereny inwestycyjne;
- 8) dopuszcza się utrzymanie oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym urządzeń telefonii komórkowej;
- 9) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem przy lokalizacji tej infrastruktury wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. W zakresie pozostałych sieci takich jak: telewizja kablowa, instalacja alarmowa itp. ustala się:

- 1) realizacja inwestycji nie może naruszać ustaleń planu w odniesieniu do pozostałych mediów;
- 2) realizacja inwestycji nie może mieć negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodniczo-kulturowe.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zorganizowanego zbiorczego systemu gospodarki odpadami na terenie objętym planem, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów komunalnych;
- 3) krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i produkcyjnych dopuszcza się w granicach działek, na których są wytwarzane lub w wydzielonych do tego miejscach.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych;
- 2) utrzymanie i modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych oraz obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy rzemiosła nieprodukcyjnego, magazynowego w oparciu o sieci wodociągowe z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi.

5. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie podczyszczonych ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) rozwój systemu odprowadzania ścieków w oparciu o istniejący system sieci kanalizacyjnej;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki winny być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód lub ziemi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) wody opadowe odprowadzone będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących linii napowietrznych i kablowych podziemnych (w tym linii 15 kV sieci SN, linii napowietrznych i kablowych podziemnych 1 kV sieci NN) oraz budowę nowych linii i stacji trafo celem obsługi projektowanych terenów;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii energetycznej 15 kV;
- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych w dostosowaniu do zapotrzebowania wynikającego z lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 4) istniejącym oraz projektowanym urządzeniom elektroenergetycznym należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla zarządcy tych urządzeń, w celu sprawdzenia, nadzoru technicznego lub przebudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) możliwość sporządzenia projektu technicznego gazyfikacji dla całego obszaru objętego planem;
- 3) sukcesywną rozbudowę sieci gazowej dla istniejących i nowych terenów zabudowy objętych planem;
- 4) dopuszcza się dostawę gazu dla nowych odbiorców z indywidualnych zbiorników.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się: w nowych i modernizowanych obiektach należy stosować systemy grzewcze, niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 39. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 14

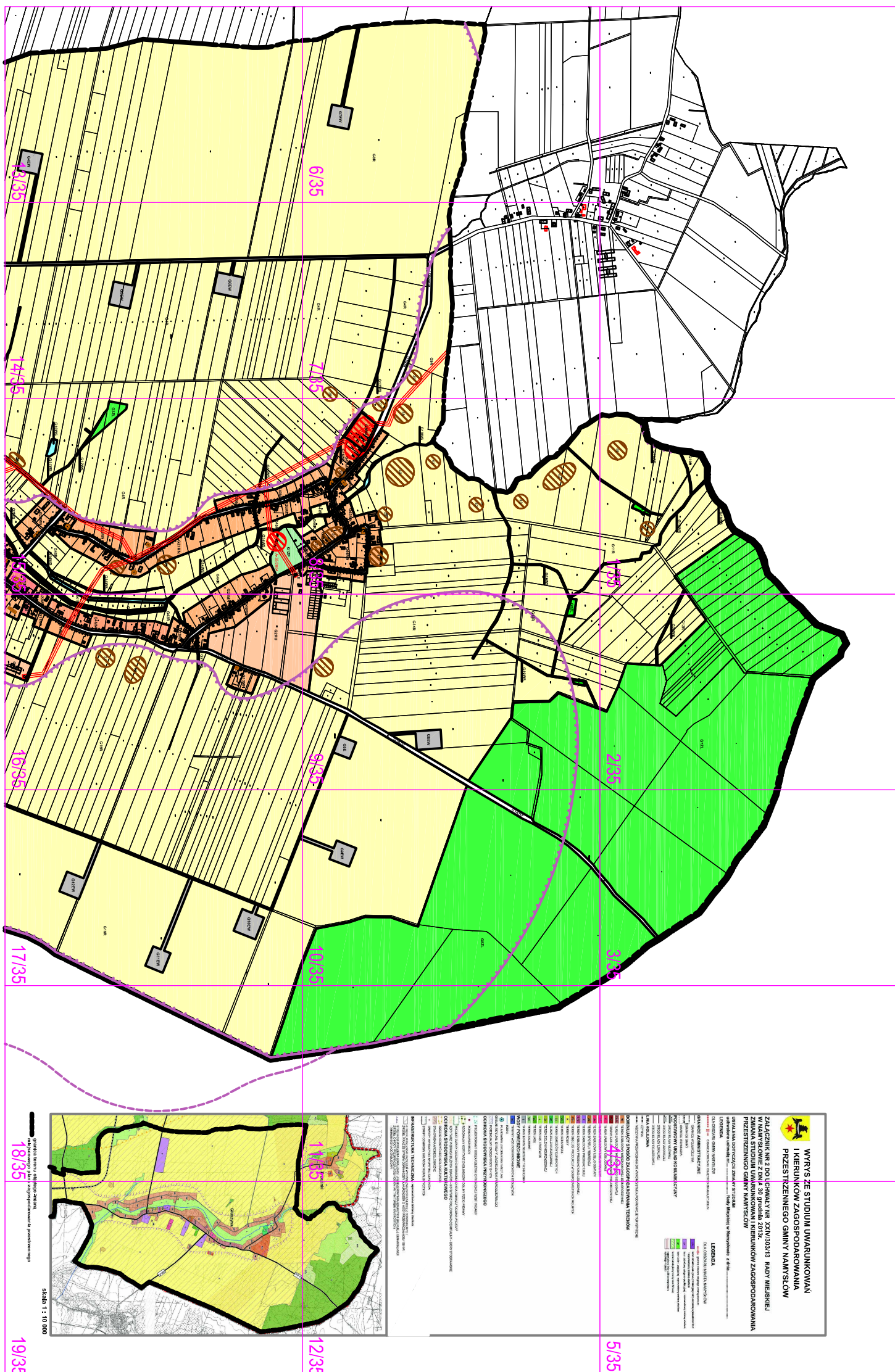
Przepisy końcowe

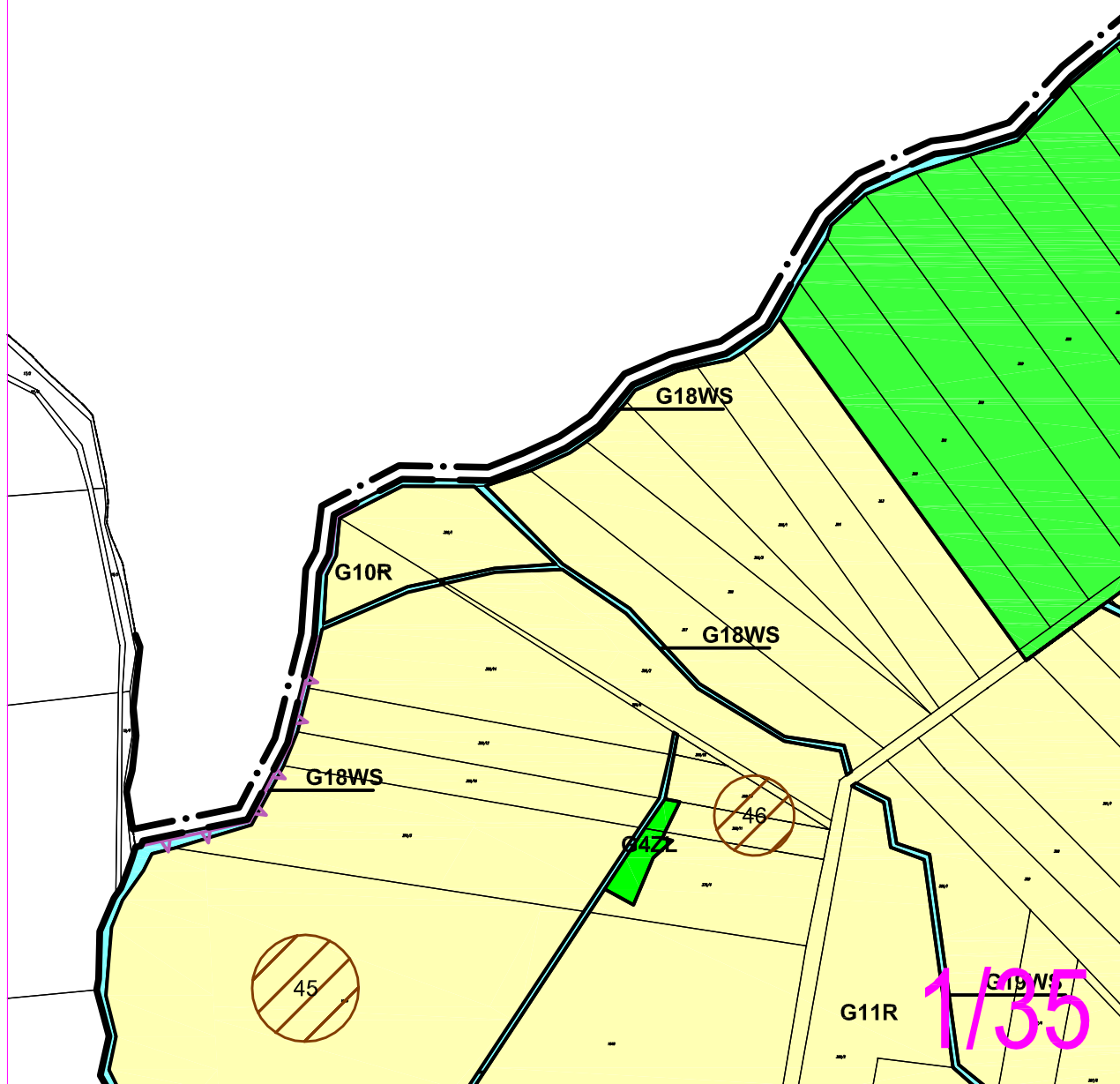
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

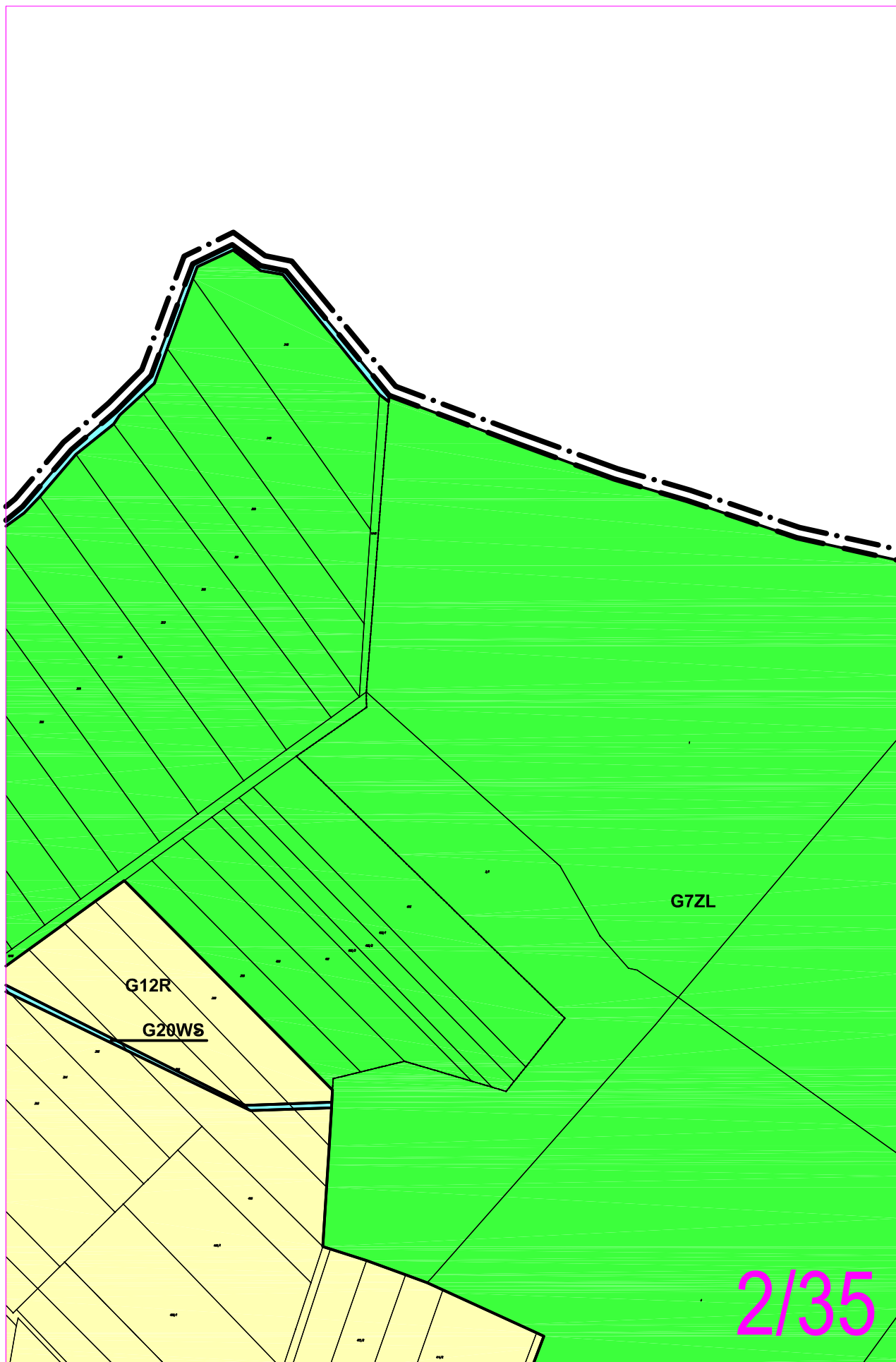
§ 41. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

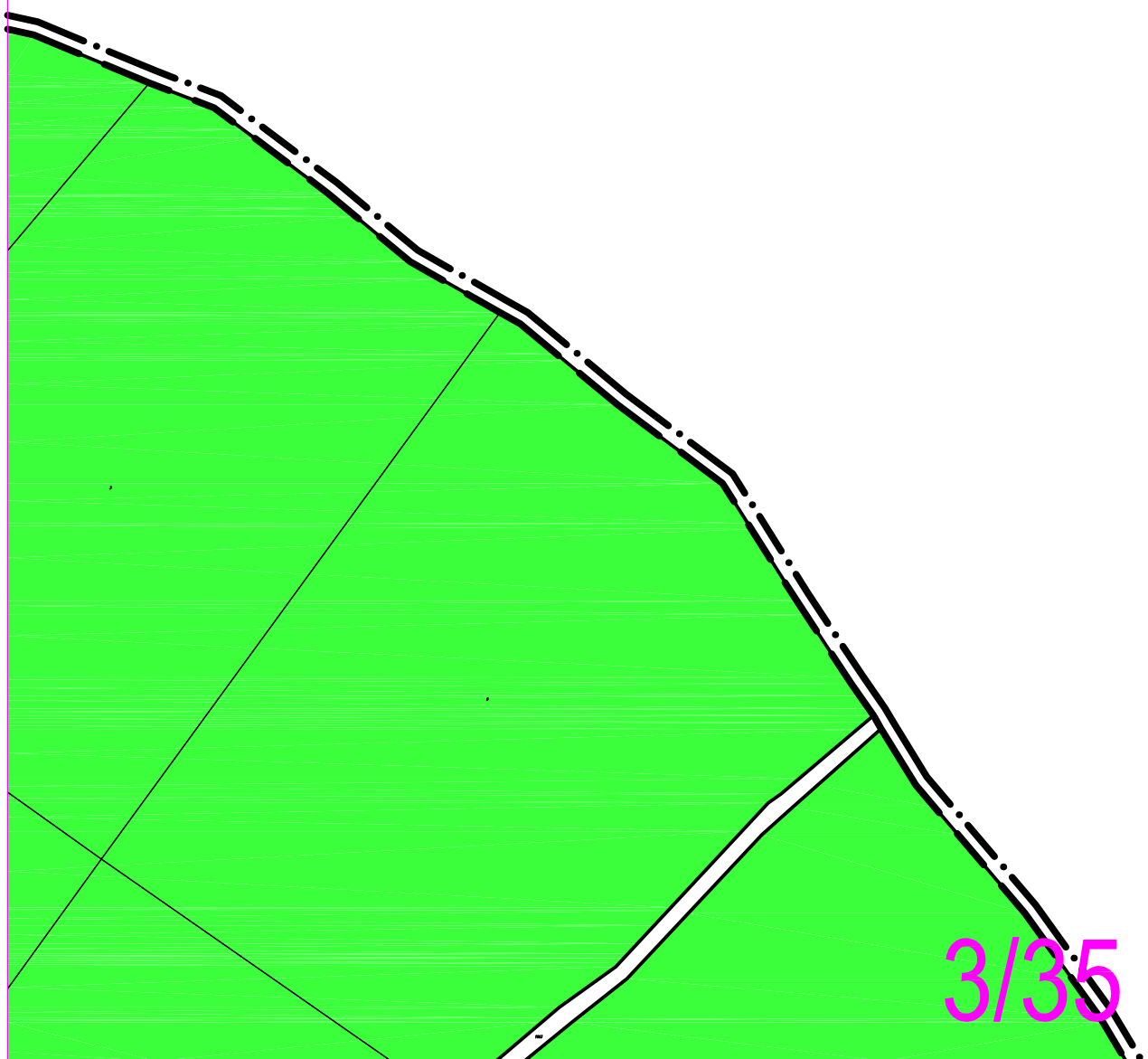
Przewodniczący Rady

Sylwester Zabieliński











WYRYS Z I KIERUN PRZESTR

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO U W NAMYSŁOWIE Z DNI ZMIANA STUDIUM UWA PRZESTRZENNGO GM

USTALENIA DOTYCZĄCE ZMIA
uchwalone uchwałą nr.....

LEGENDA

DLA OBSZARU GMINY NAMYSŁÓW

..... ||| GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO

GRANICE ADMINISTRACYJNE

— GRANICE WOJEWÓDZTWA

--- GRANICE GMINY

--- GRANICE WSI/MIASTA

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACJI

DROGI KLASY GŁÓWNEJ

DROGI KLASY ZBIORCZEJ

— DROGI KLASY LOKALNEJ

— DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

LINIA KOLEJOWA

— CZYNNA

— NIECZYNNA PRZEWIDZIANA DO WYKORZYSTANIA

DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JE

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIE

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY

ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KÓW ZAGOSPODAROWANIA RZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW

CHWAŁY NR XXIV/303/13 RADY MIEJSKIEJ
A 30 grudnia 2013r.
ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
INY NAMYSŁÓW

NY STUDIUM

..... Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia.....

O ZMIANĄ STUDIUM

LEGENDA

DLA OBSZARU MIASTA NAMYSŁÓW

----- granica obszaru objętego zmianą studium



teren zabudowy usługowo-produkcyjnej o dopuszczalnej wysokości do 25 m
- wprowadzony zmianą studium



teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - wprowadzony zmianą studium



teren zieleni urządzonej - wprowadzony zmianą studium



korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy



napowietrzna linia elektroenergetyczna
wysokiego napięcia

ACYJNY

ZYSTANIA POD FUNKCJE TURYSTYCZNE

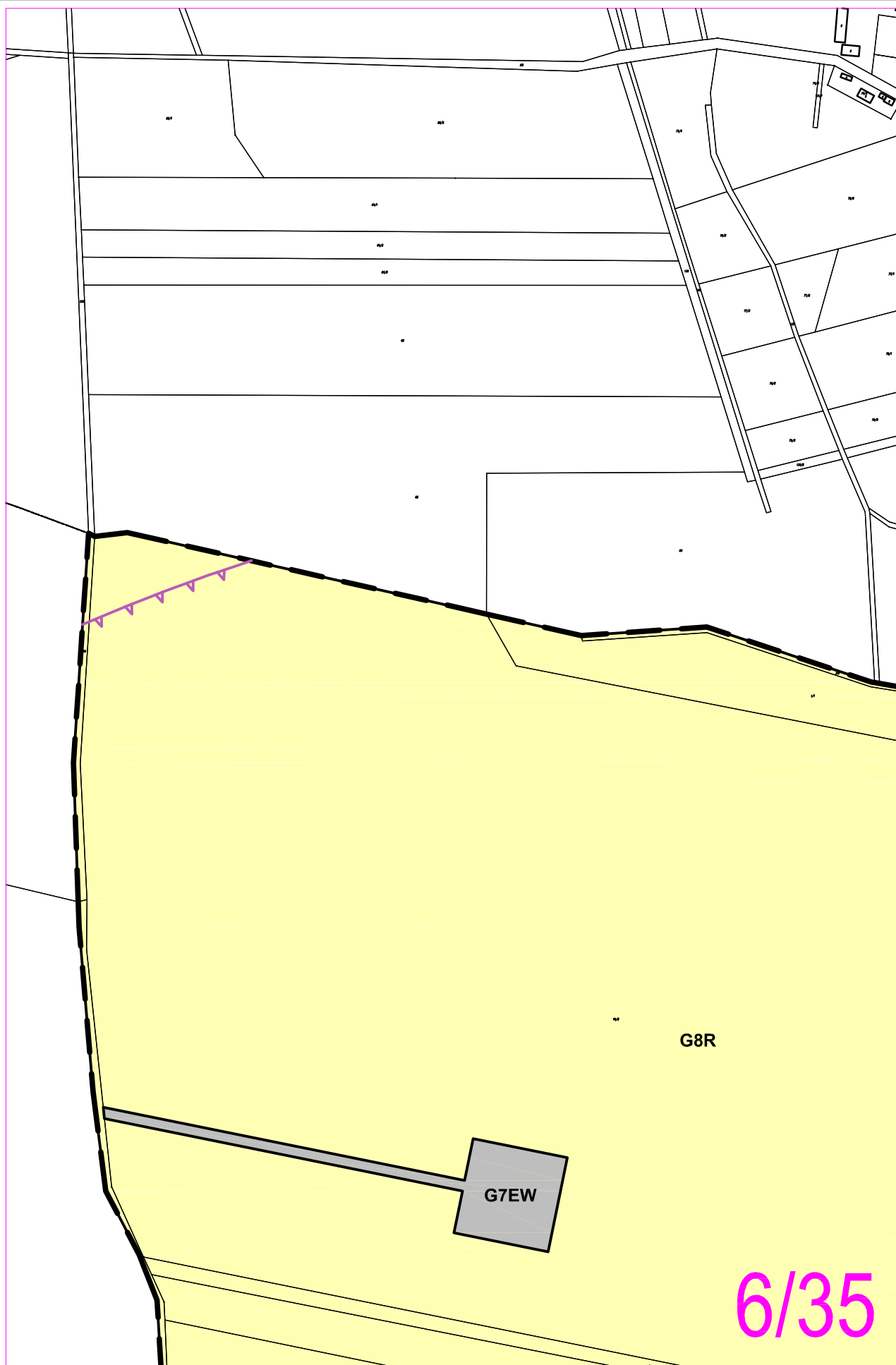
DAROWANIA TERENÓW

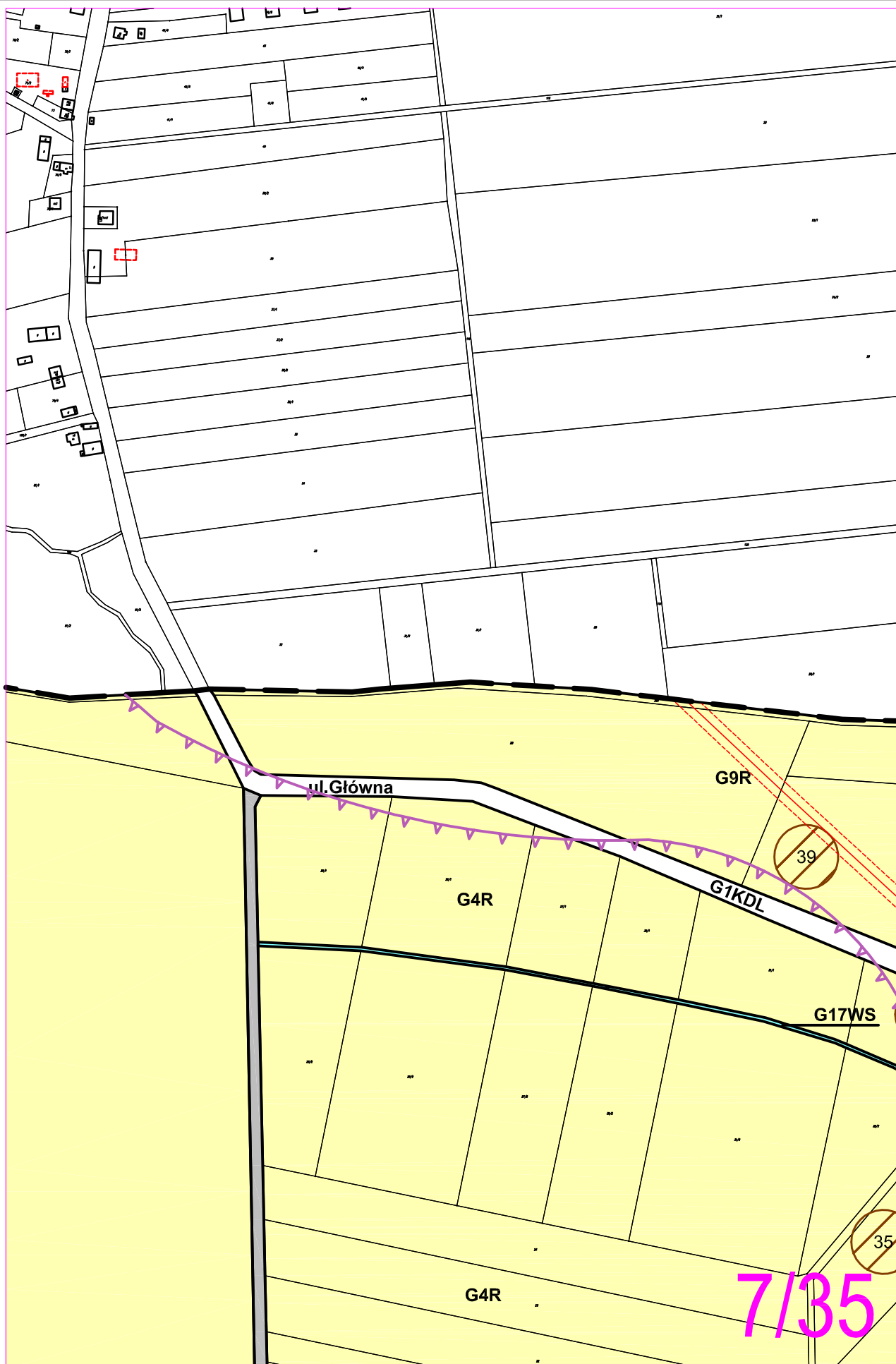
ONORODZINNEJ

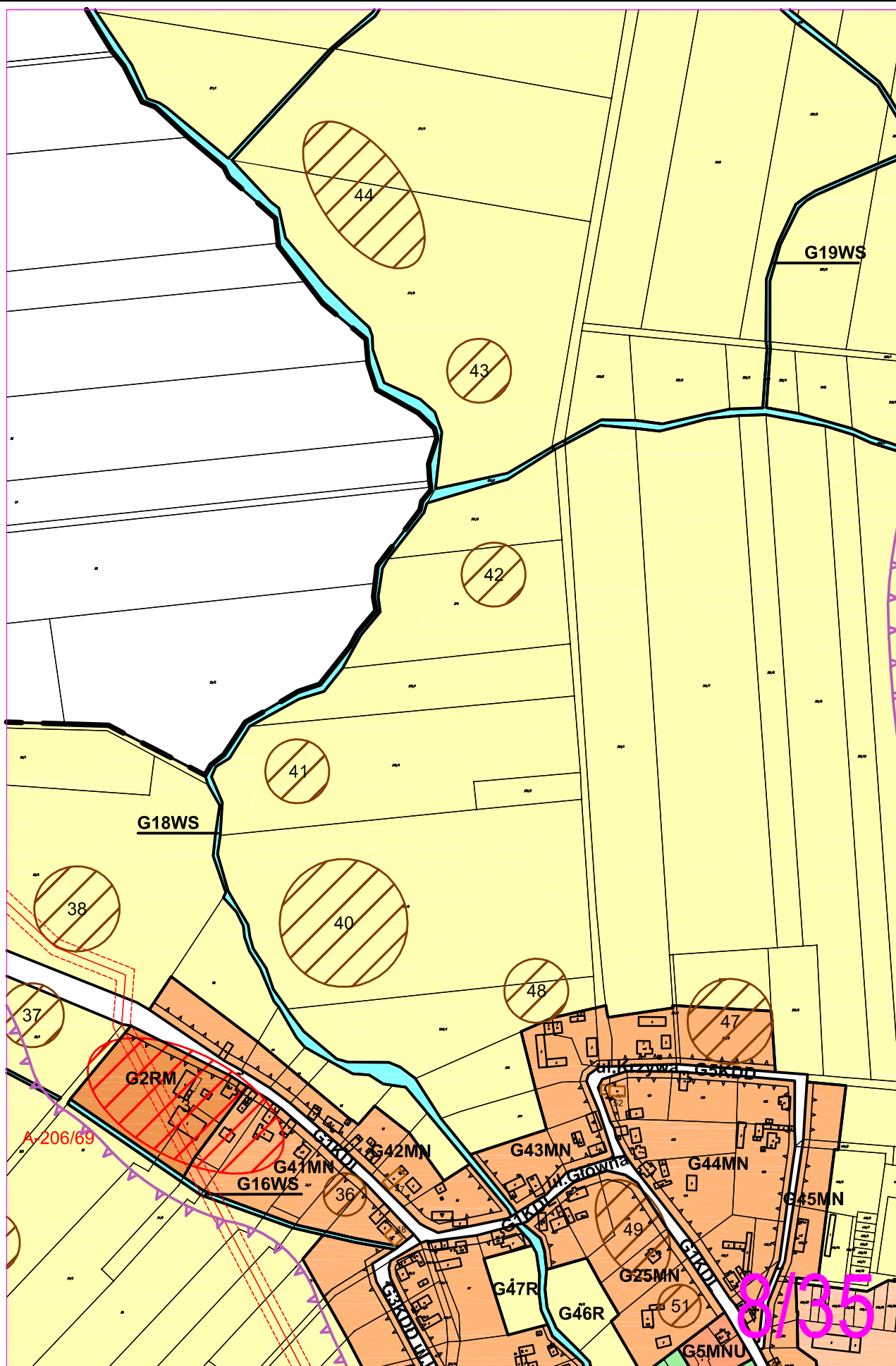
UGOWEJ

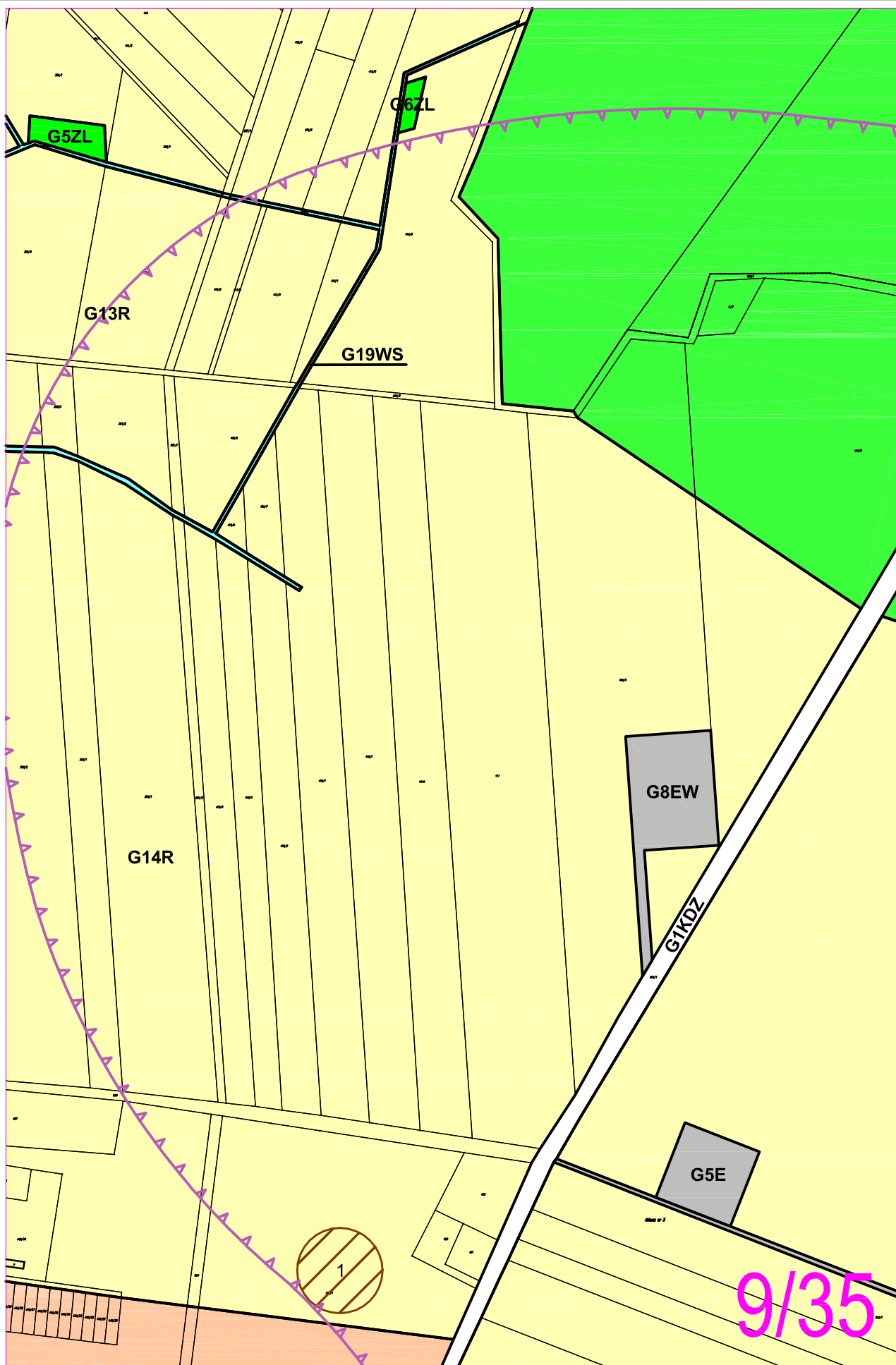
LORODZINNEJ

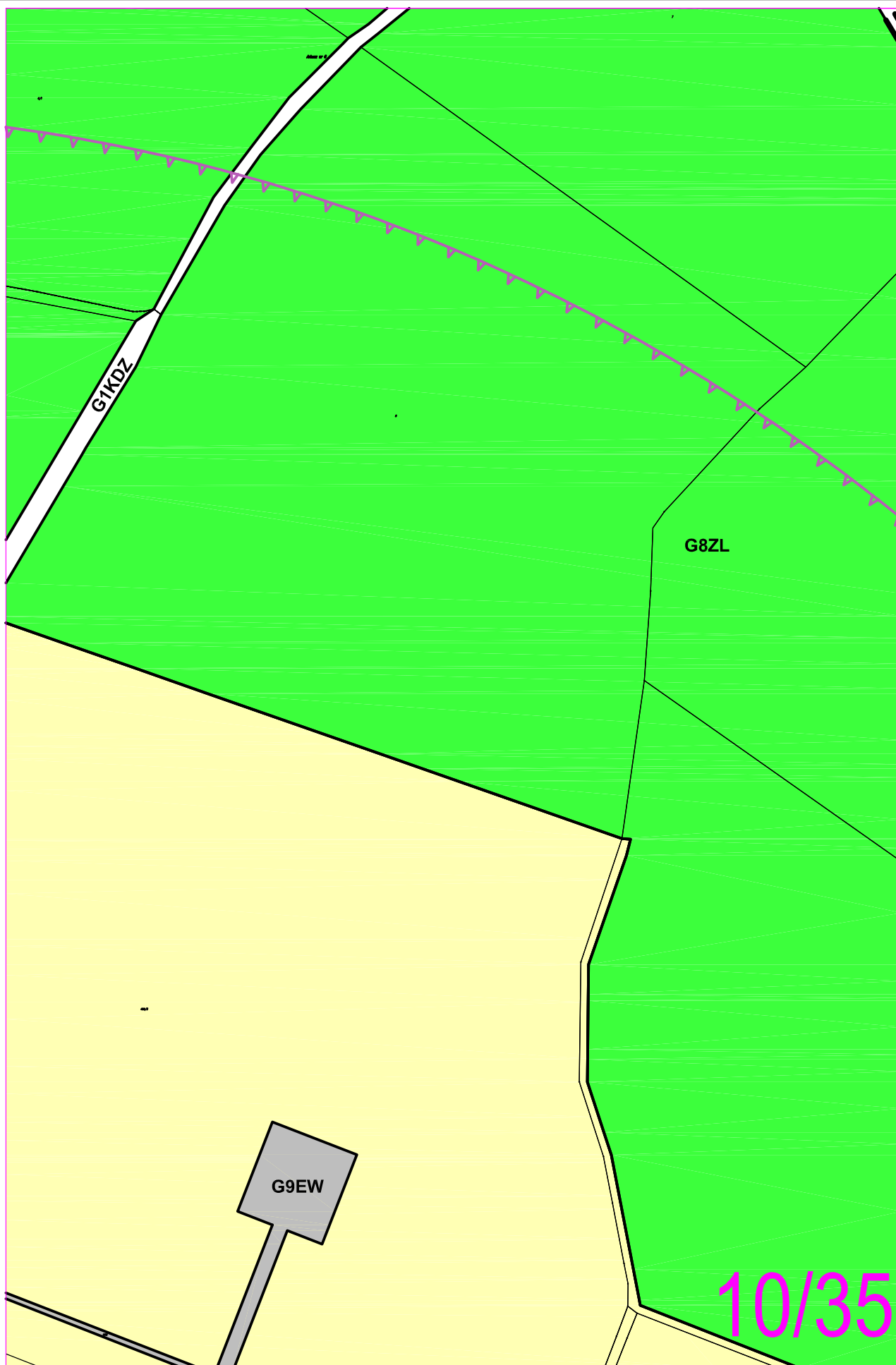
5/35

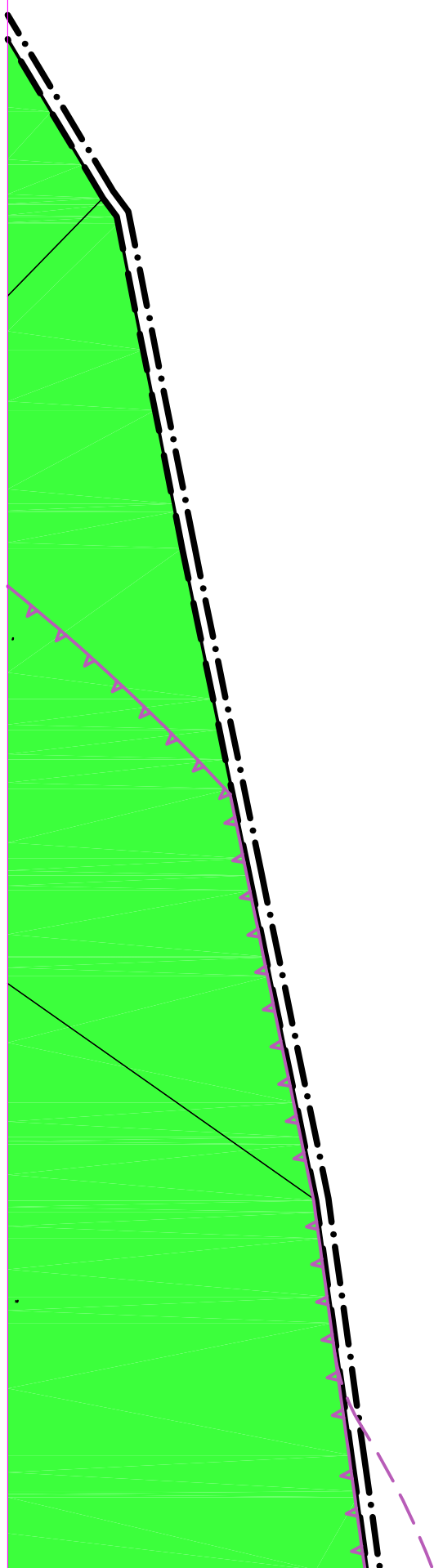












Uo	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
Us	TEREN SPORTU I REKREACJI
P	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
P/U	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁ
Rpp	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPO
R	TEREN ROLNY
Zc	TEREN CMENTARZA
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZI	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
Ł	TEREN ŁĄK I PASTWISK
ZL	TEREN LASU
NZL	TEREN ZALESIEŃ
I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNE

WODY POWIERZCHNIOWE

WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ST
	RZEKI

PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE

ORIENTACYJNE STREFY ZAGROŻENIA PO

POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=10%

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYR

PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHR

POMNIKI PRZYRODY

REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY

PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONE

KORYTARZ MIGRACJI DUŻYCH SSAKÓW

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTU

OBSZAR ODKRYĆ ARCHEOLOGICZNYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABY

STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALIST

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

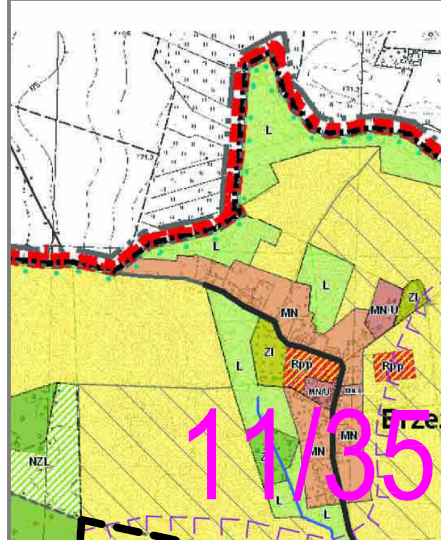
STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWA

ŹRÓDEŁ WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ I

STREFA OGRANICZENIA LOKALIZACJI URZ

ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100

- MINIMUM 500 M OD ZABUDOWY



UGOWEJ
DARSTWACH ROLNYCH

OJĄCYCH

OWODZIOWEGO

ODNICZEGO

ONIONEJ RZEKI WIDAWY

DOLINY RZEKI WIDAWY

SO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"

– KORYTARZ POŁUDNIOWO-CENTRALNY – BORY STOBRAWSKIE

ROWEGO

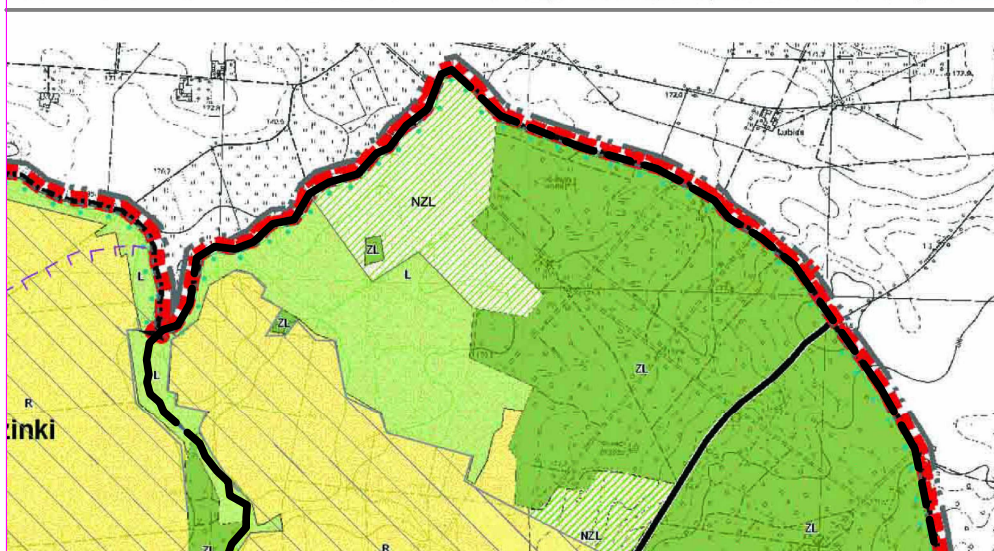
TKÓW

YCZNYCH

- wprowadzone zmianą studium

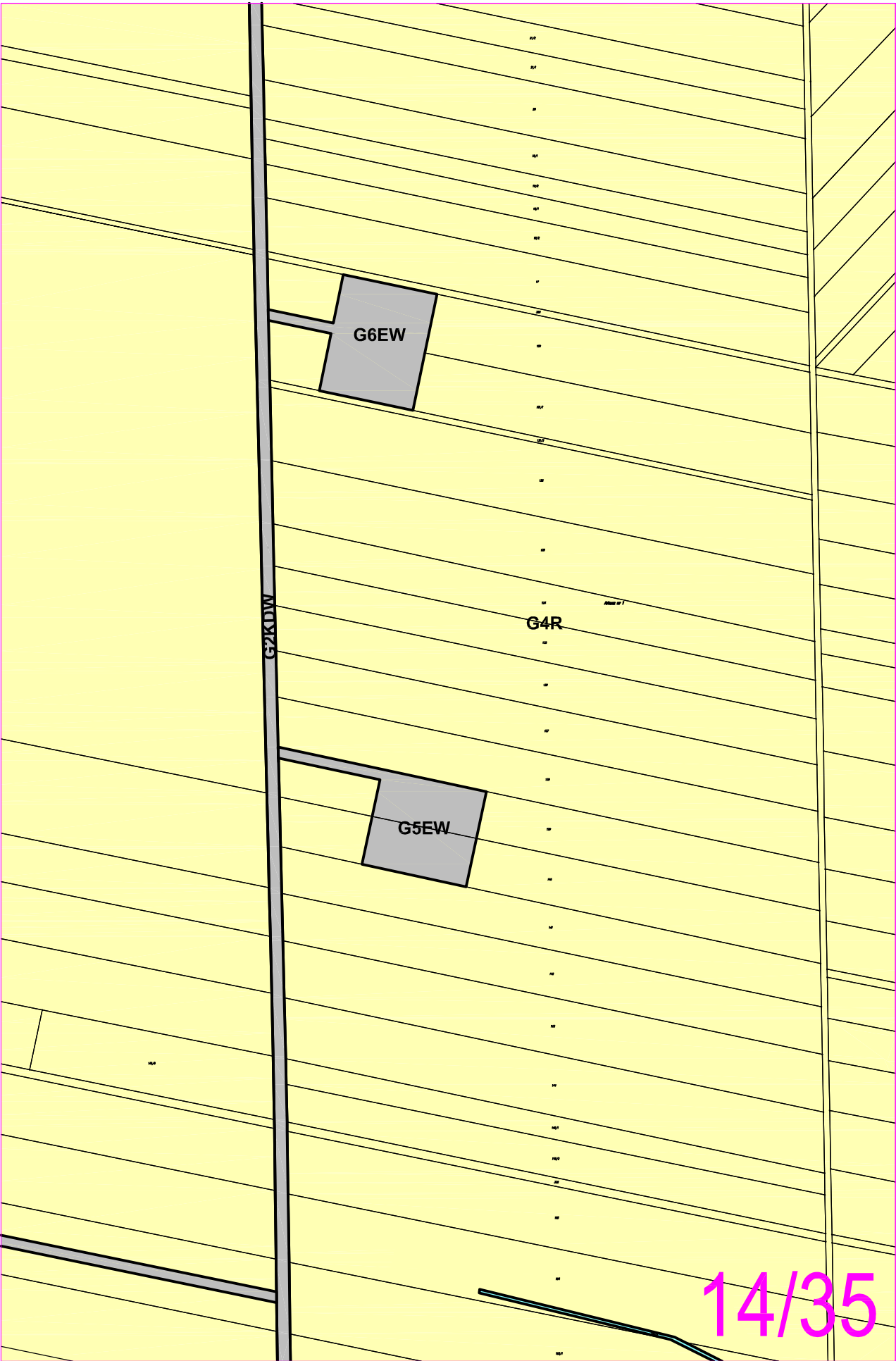
ZAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH
DŁA URZĄDZEŃ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

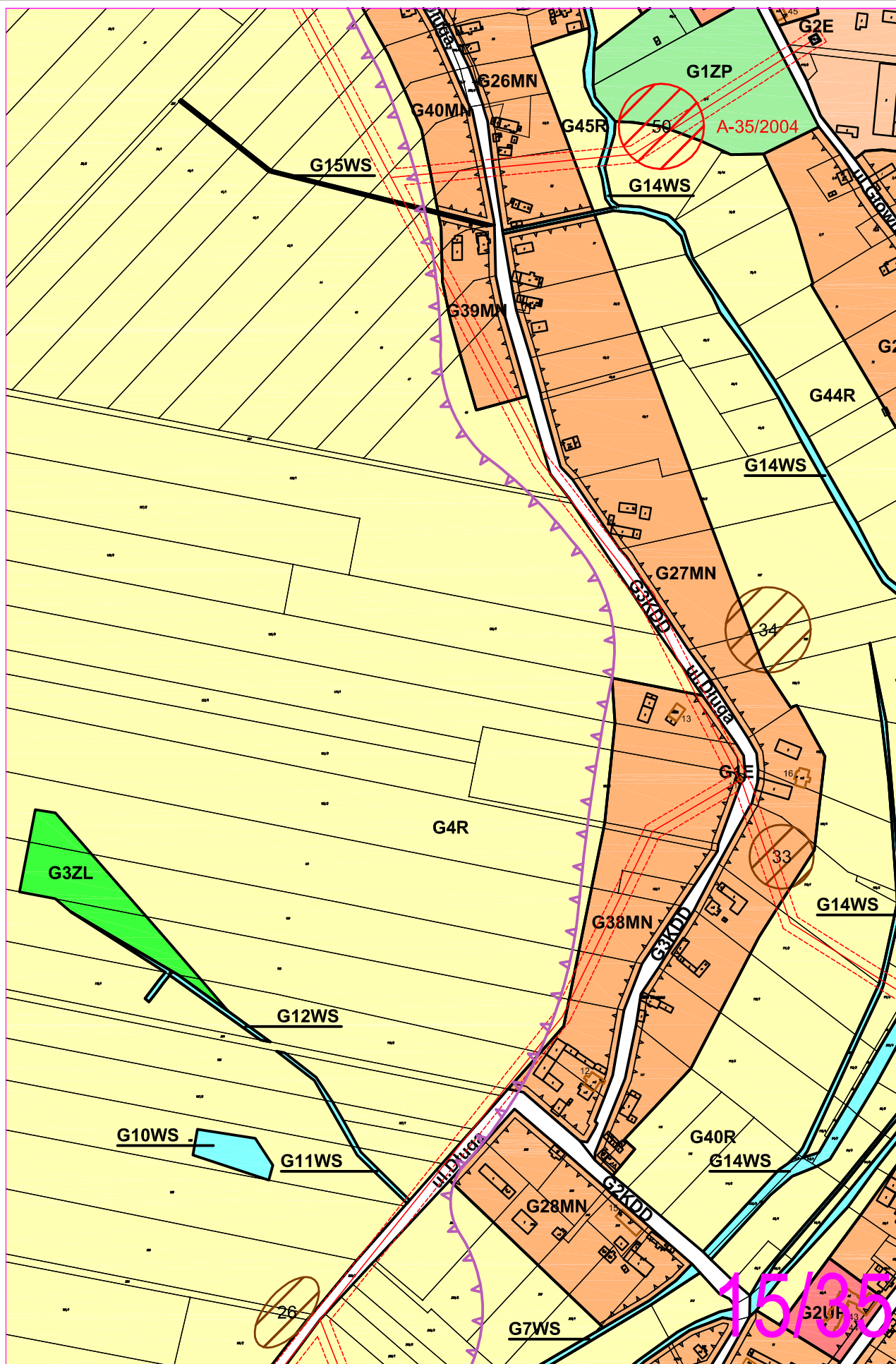
ADZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH
KW (W TYM TURBIN WIATROWYCH)

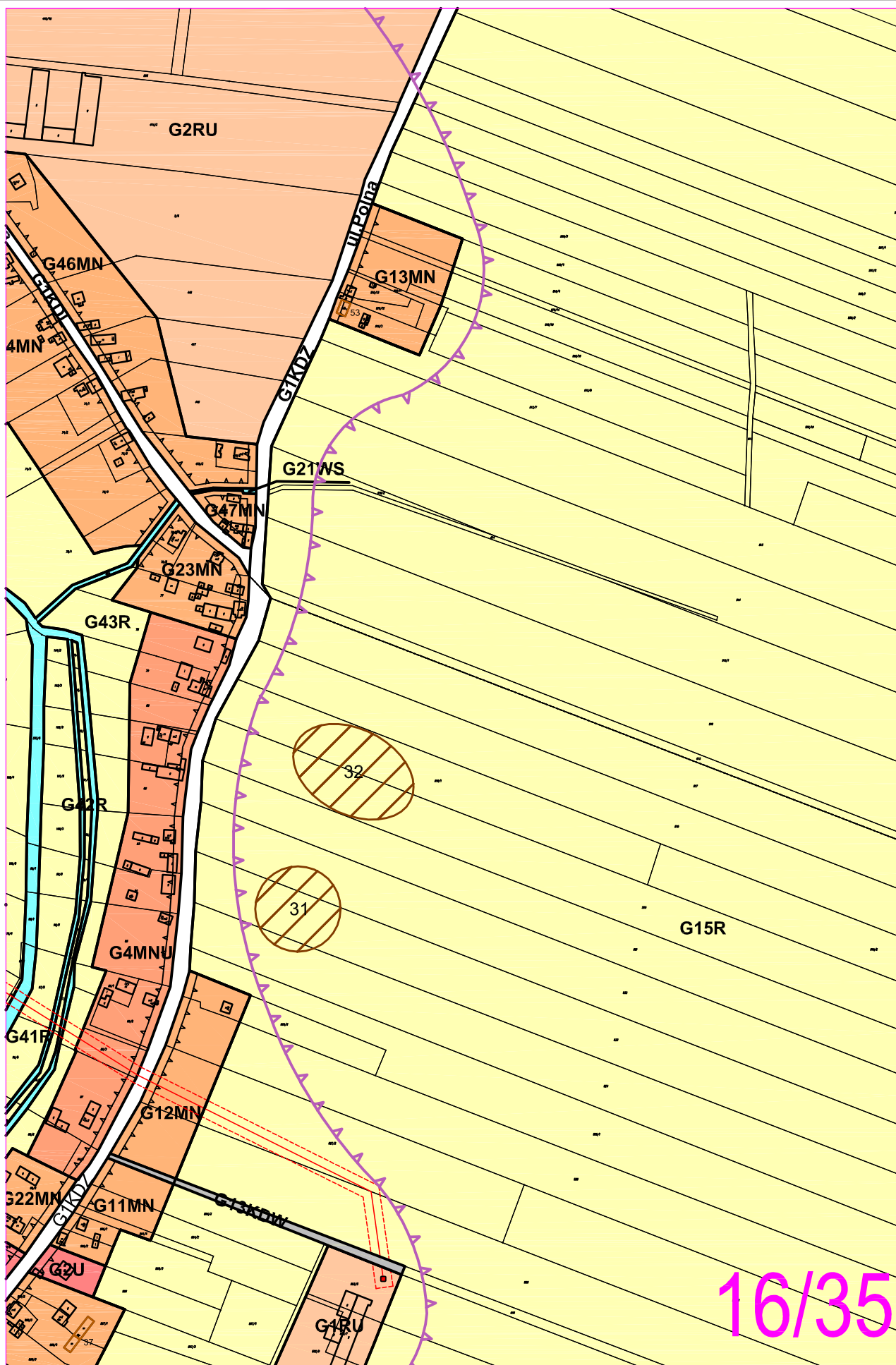


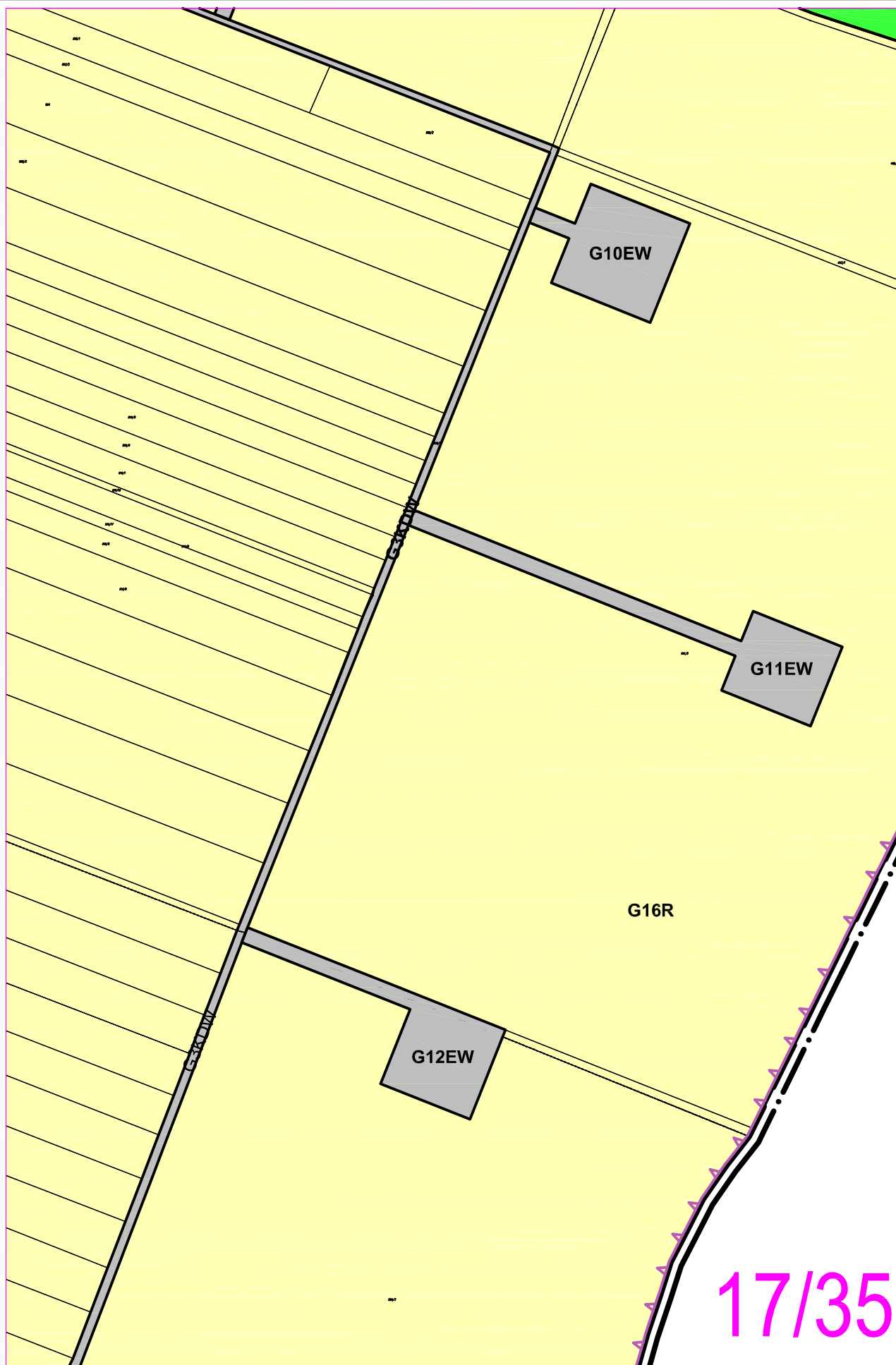
12/35

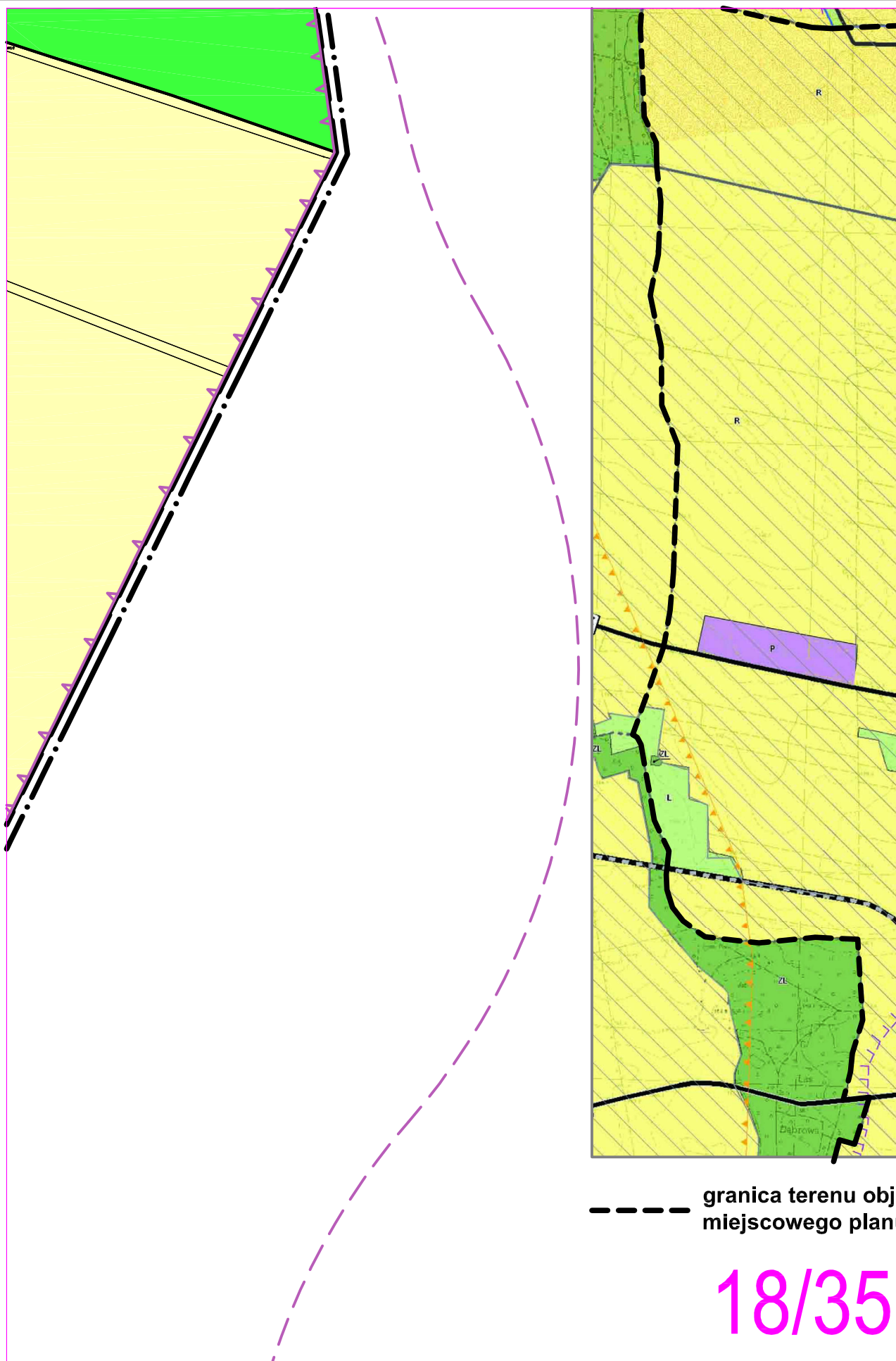


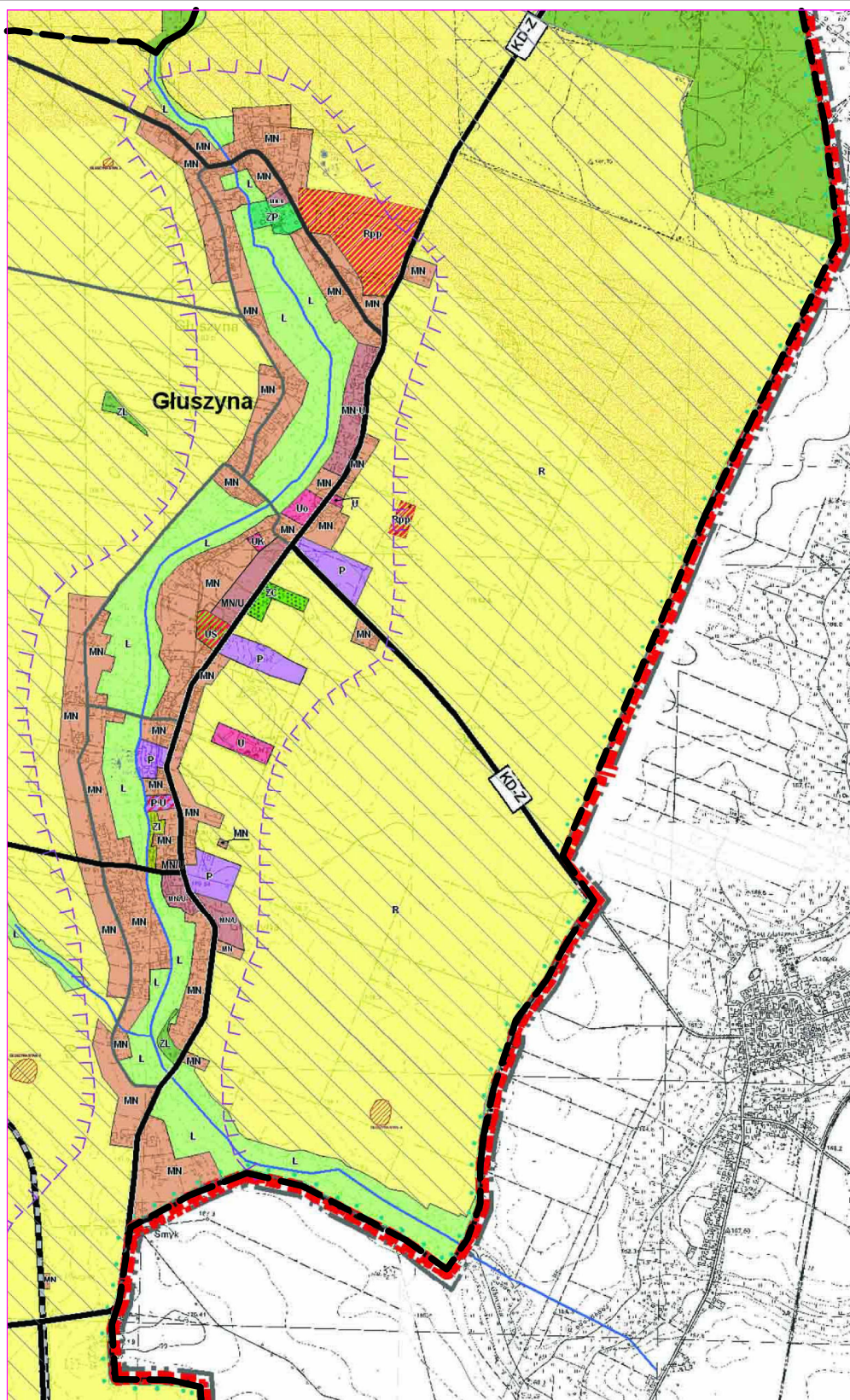








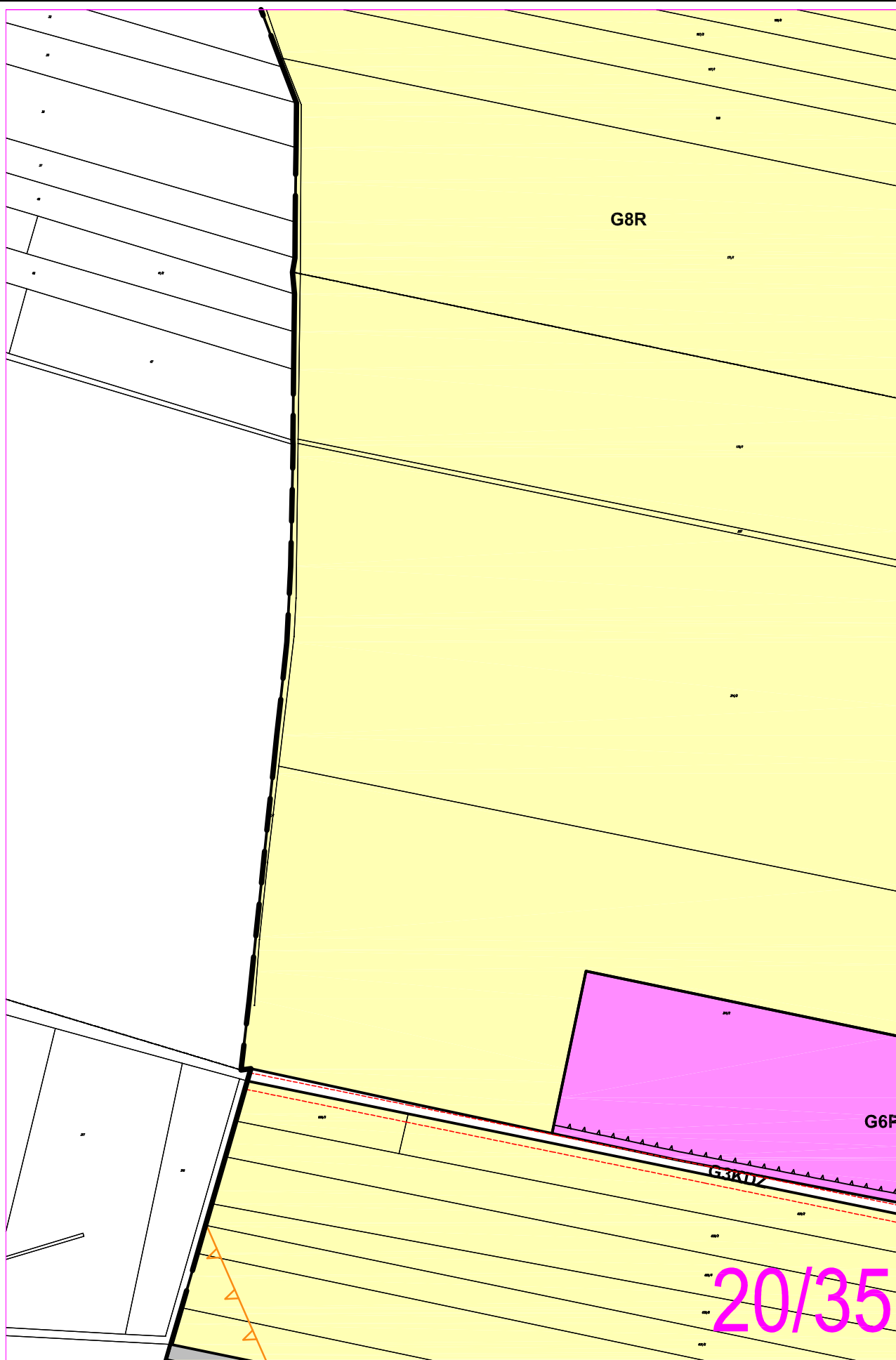


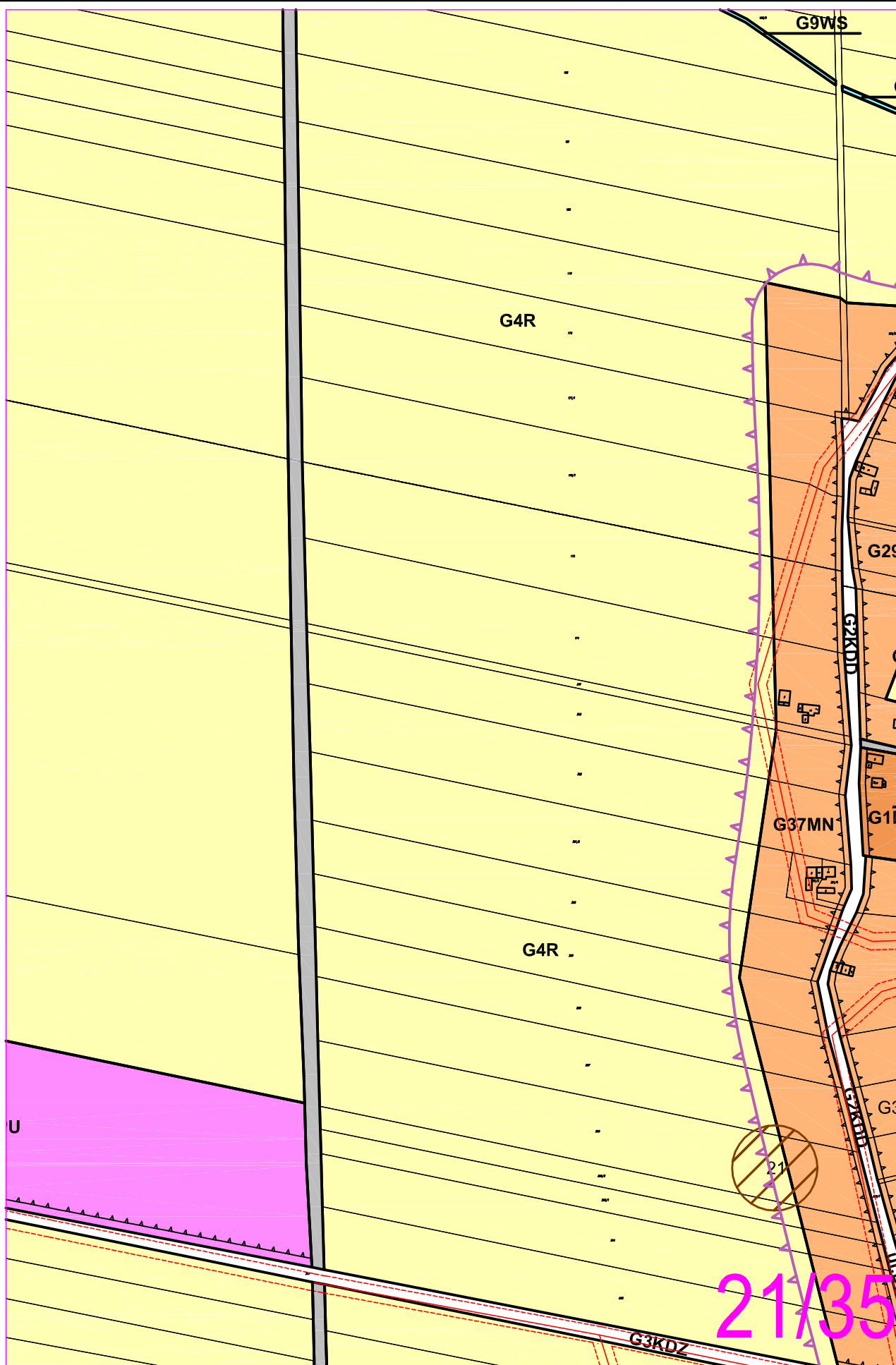


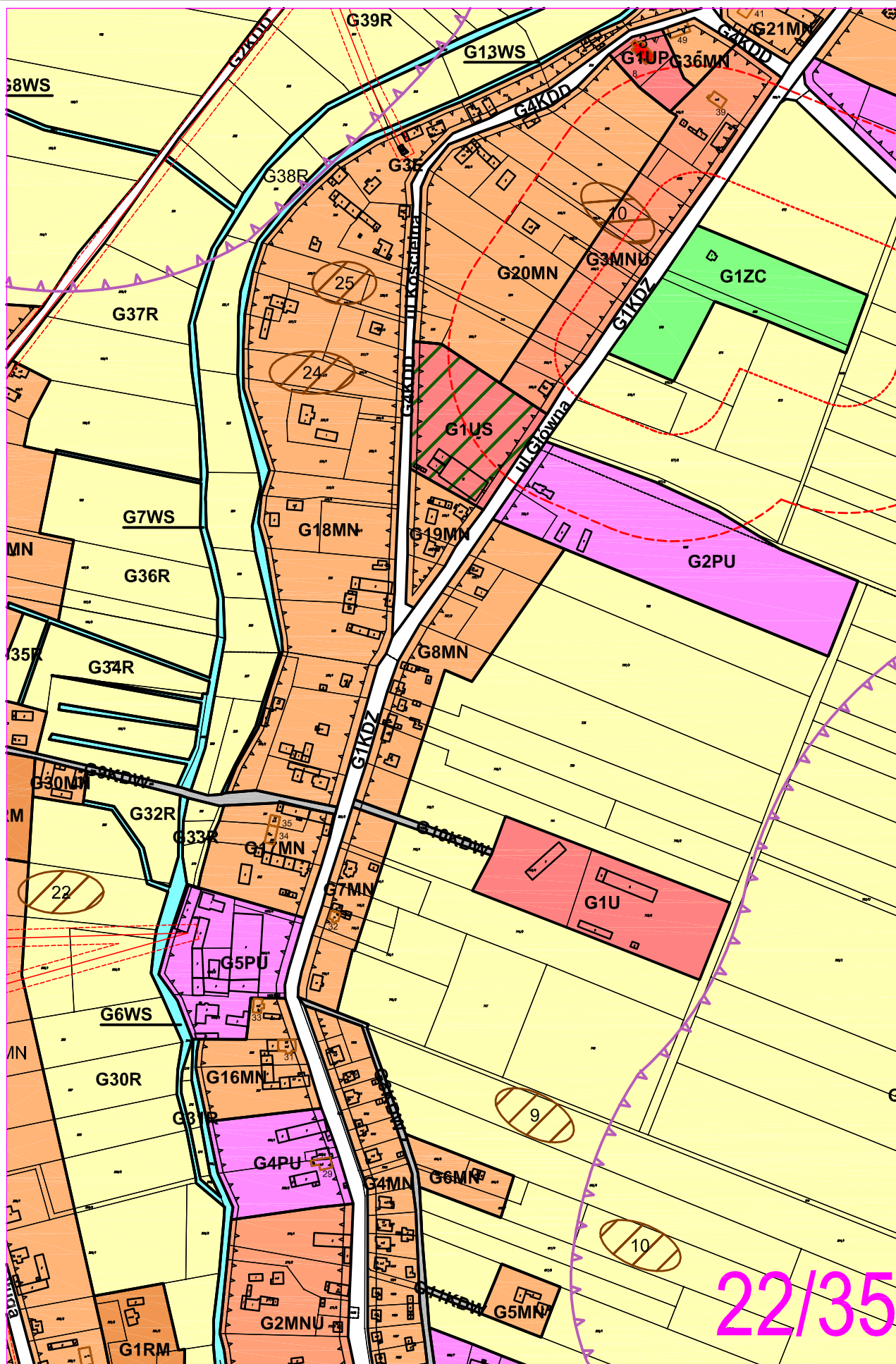
ętego zmianą
u zagospodarowania przestrzennego

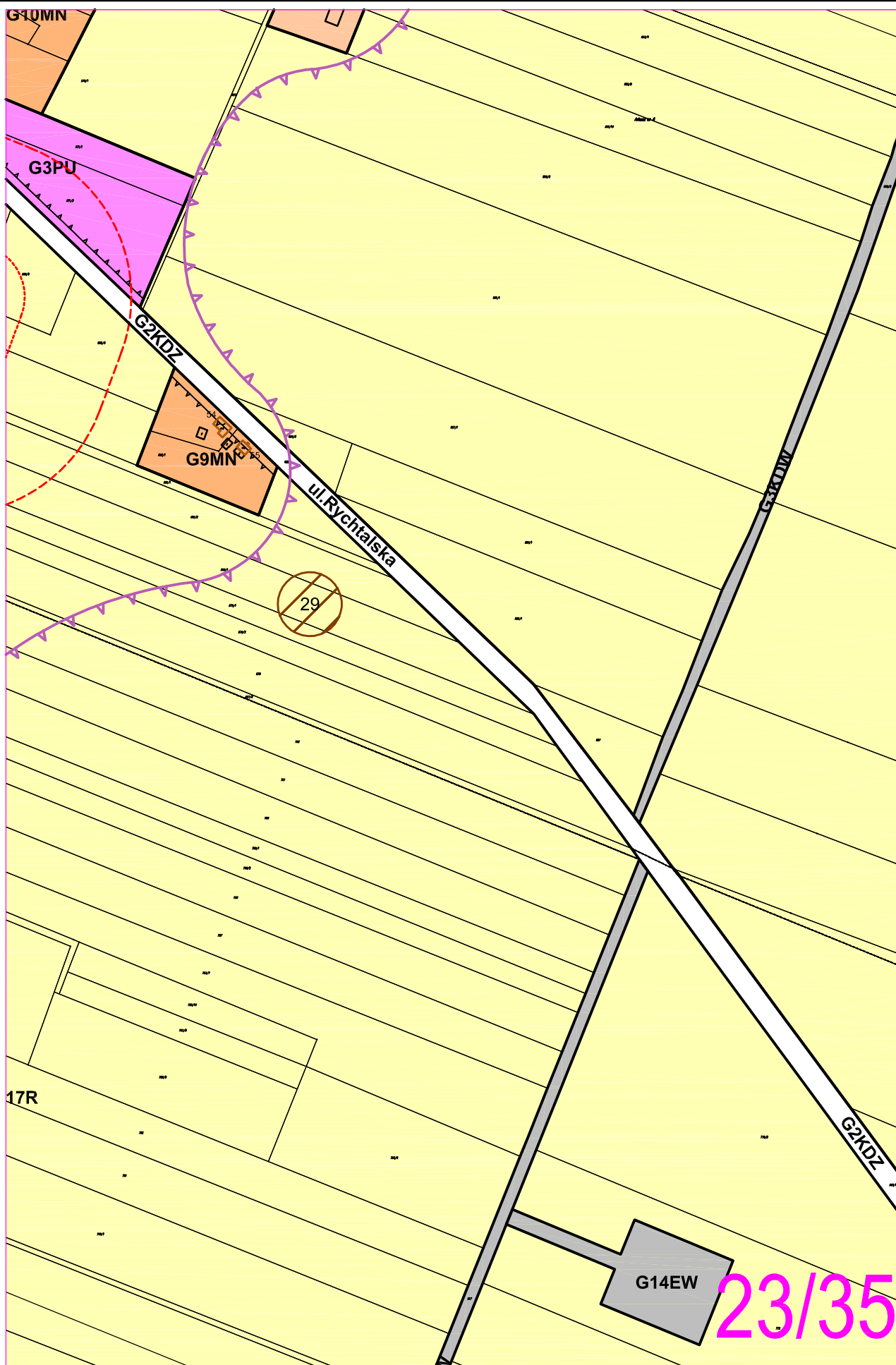
skala 1 : 10 000

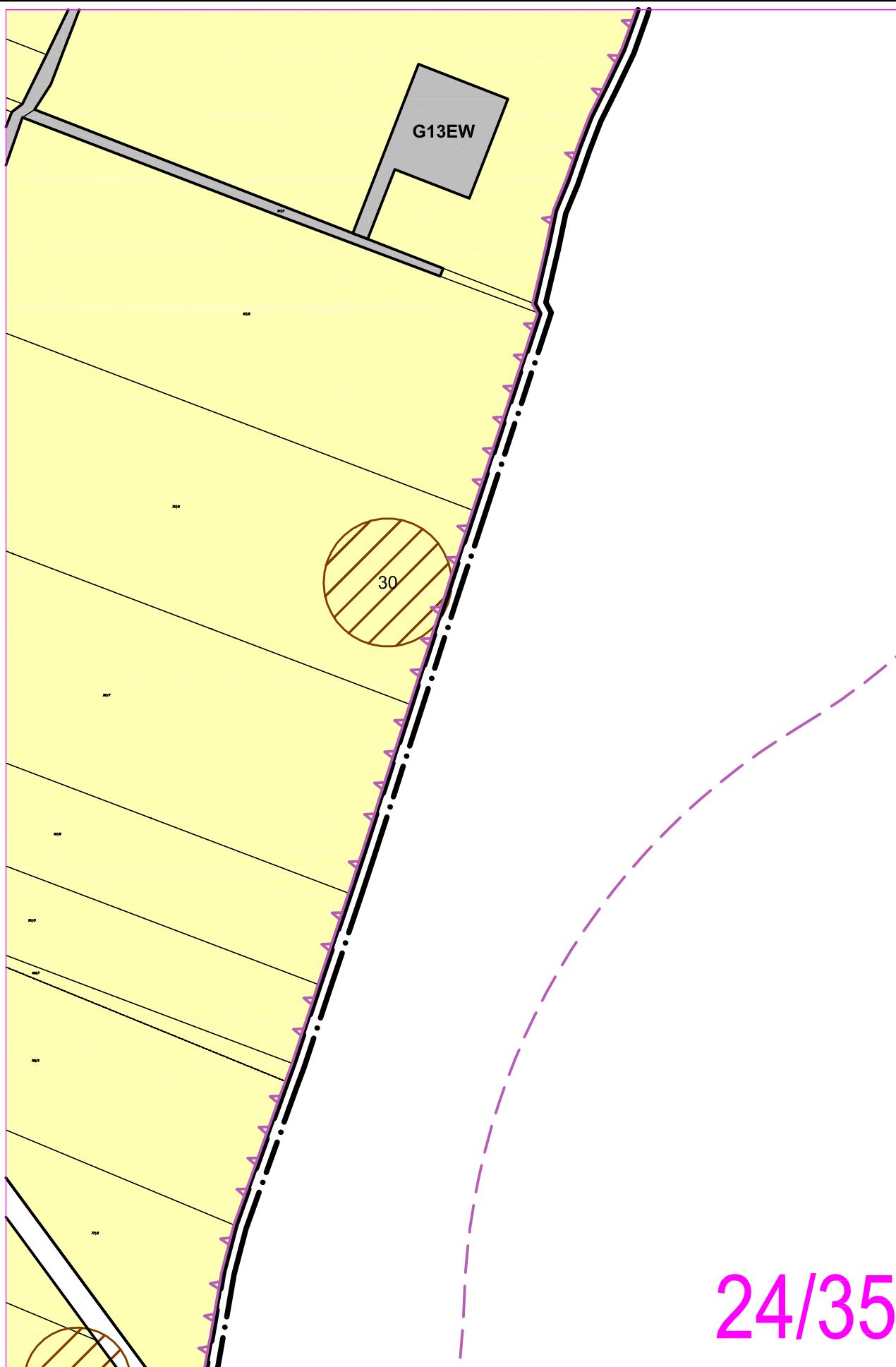
19/35











ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO WSI GŁUSZ RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia2017r.

USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICA ADMINISTRACYJNA
GMINY NAMYSŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



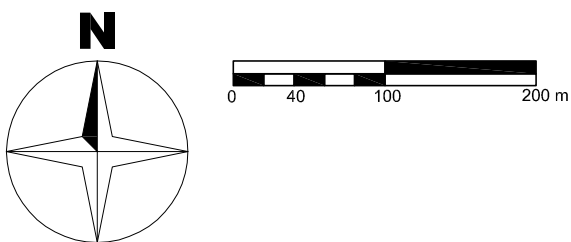
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH



TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

25/35

U ZAGOSPODAROWANIA ZYNA I BRZEZINKA skala 1 : 2 000



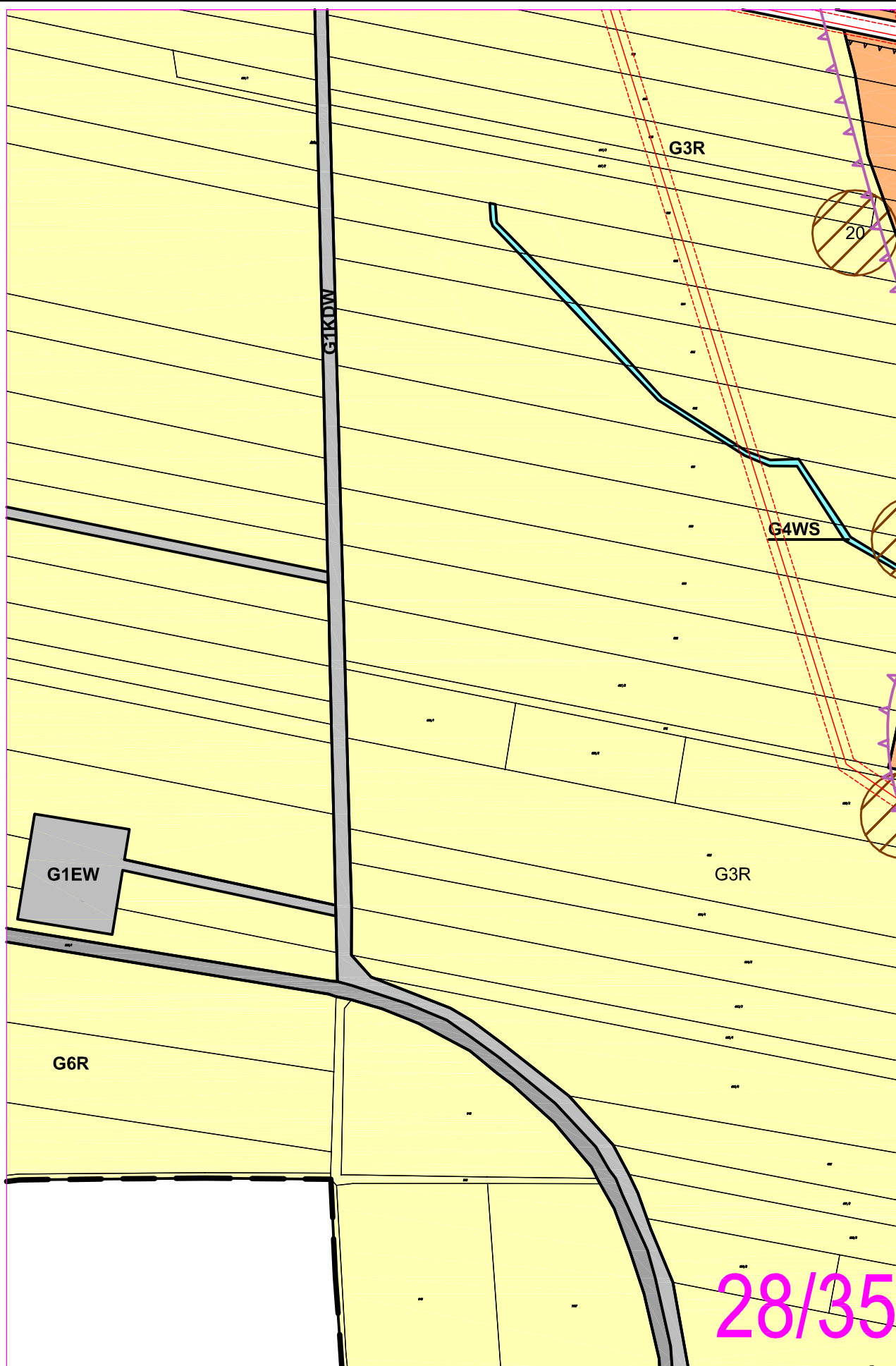
INNE USTALENIA RYSUNKU PLANU

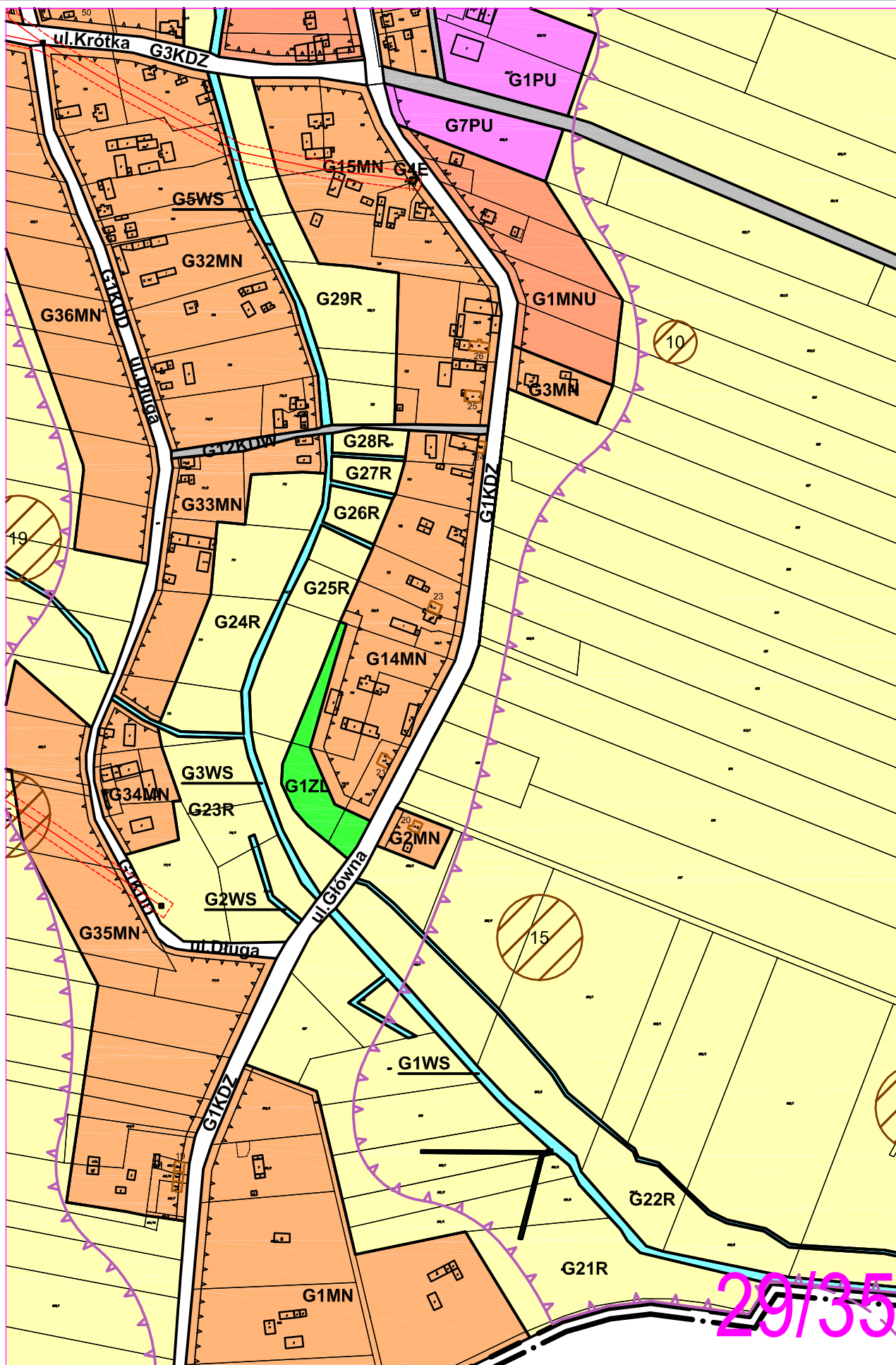
- | | |
|--|---|
| | ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
3 - Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych |
| | ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| | ZABYTKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| | ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI |
| | GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH |

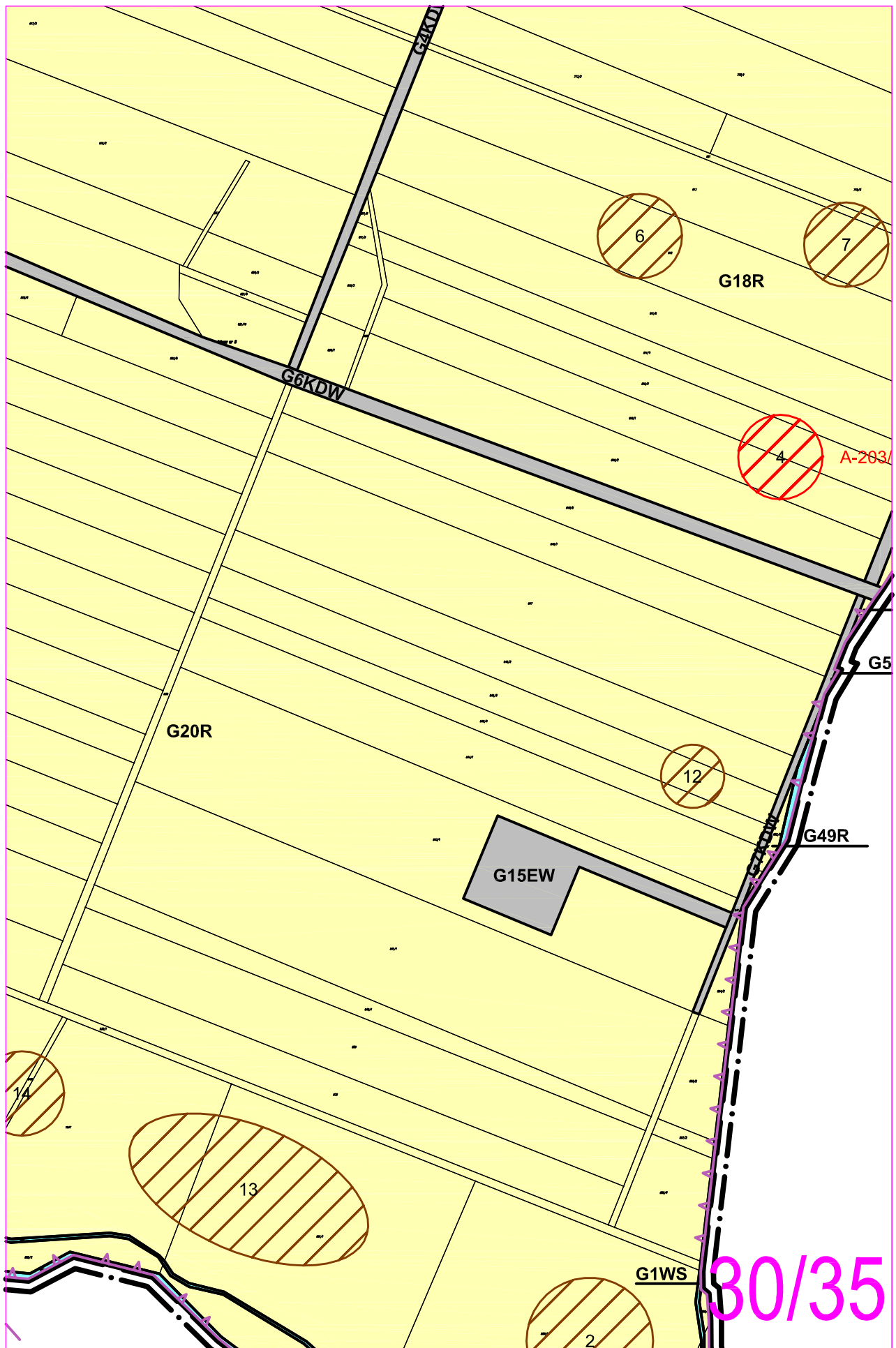
OZNACZENIA INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU

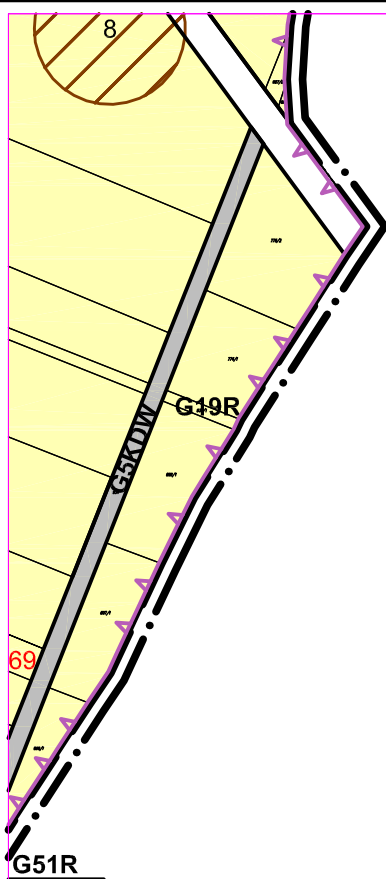
- | | |
|--|---|
| | GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU I GRANICAMI GMINY NIEBĘDĄCA
USTALENIEM PLANU |
| | NAPOWIETRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ |
| | STACJE TRANSFORMATOROWE |
| | STREFY SANITARNE 50m i 150m OD TERENU CMENTARZA |
| | GRANICA OBSZARU ODKRYĆ ARCHEOLOGICZNYCH |









**G51R****0R**

TERENY ZIELENI I WÓD

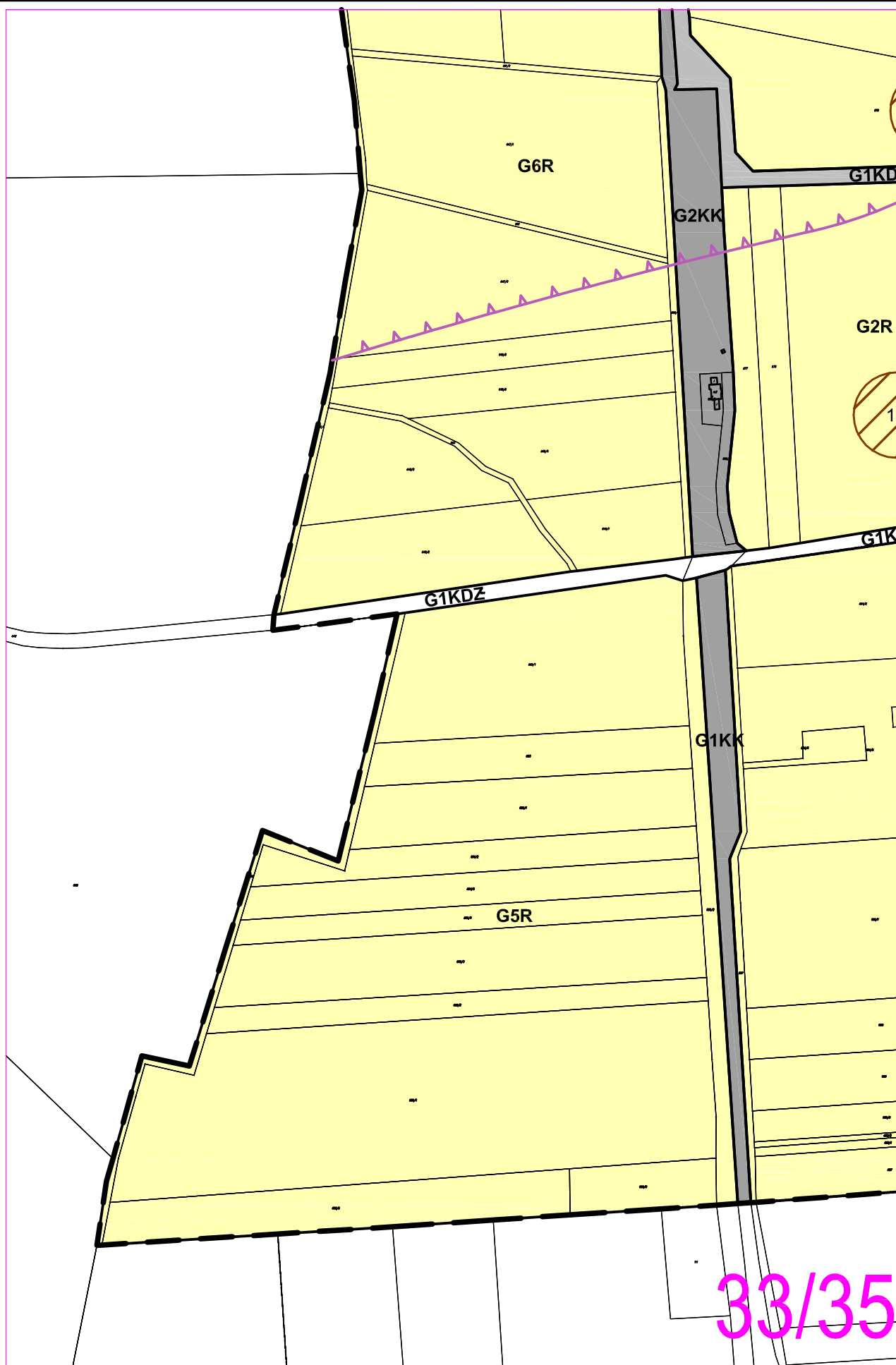
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
ZL	TERENY LASÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

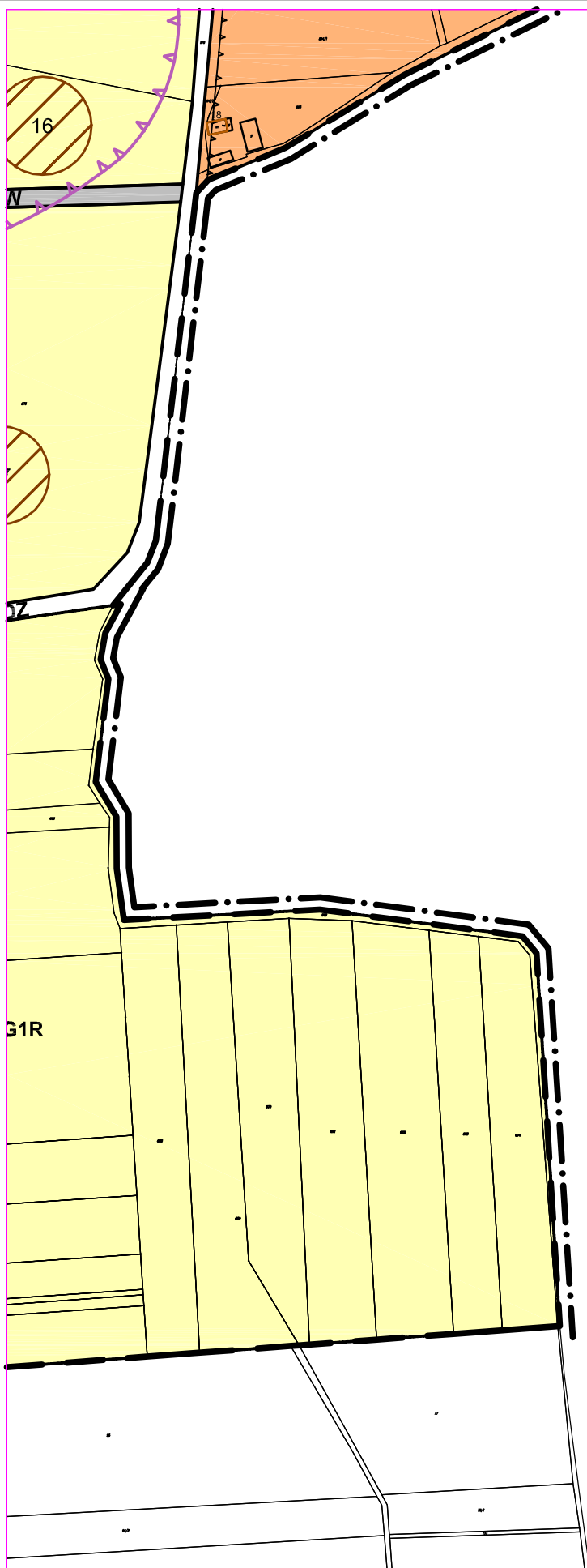
TERENY KOMUNIKACJI

KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KDZ - ZBIORCZE KDL - LOKALNE KDD - DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

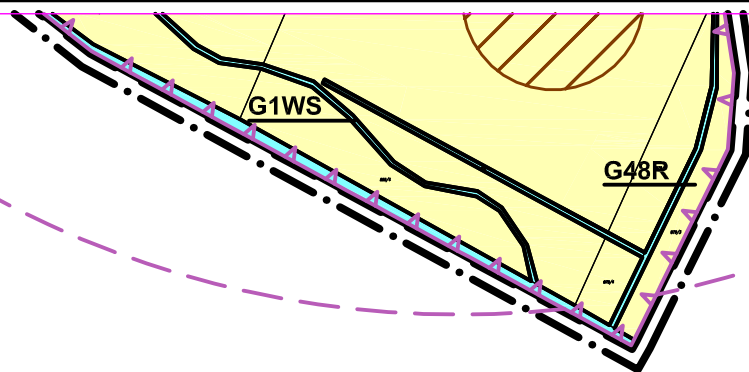
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E	ELEKTROENERGETYKA
EW	TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH





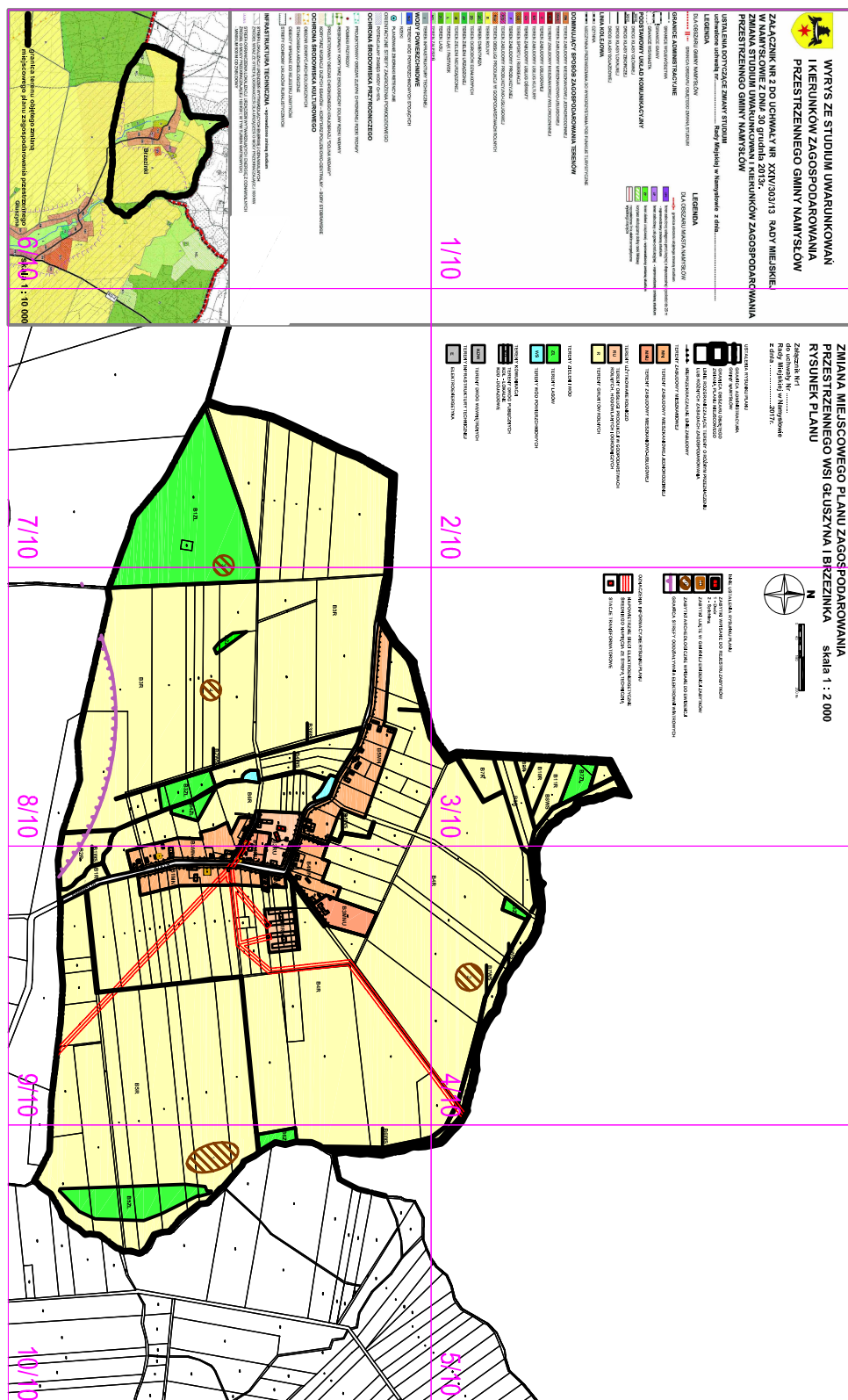
34/35



	TYTUŁ: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BRZĘZINKA I GŁUSZYNA		
	PROJEKT PLANU		
	NAZWA RYSUNKU:		SKALA: 1:2 000
	GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. ZEMARYALA RAFIK nr upr. 123/87		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. Marek Zalewski KT 067 inż. Maciej SZYMANOWICZ		PODPIS:	
RAF-PROJEKT		PRACOWNIA PROJEKTÓW URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNYCH 44-100 GLIWICE UL. JASNOGÓRSKA 9 TEL. / FAX. 0 32 300 94 45	

35/35

Załącznik nr 2 do uchwały nr 604/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 26 stycznia 2017 r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/303/13 RADY MIEJSKIEJ
W NAMYSŁOWIE Z DNIA 30 grudnia 2013r.**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW**

USTALENIA DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM

uchwalone uchwałą nr..... Rady Miejskiej w Namysławie z dnia.....

LEGENDA

DLA OBSZARU GMINY NAMYSŁÓW

----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE

----- GRANICE WOJEWÓDZTWA

----- GRANICE GMINY

----- GRANICE WSI/MIASTA

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

----- DROGI KLASY GŁÓWNEJ

----- DROGI KLASY ZBIORCZEJ

----- DROGI KLASY LOKALNEJ

----- DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

LINIA KOLEJOWA

----- CZYNNA

----- NIECZYNNA PRZEWIDZIANA DO WYKORZYSTANIA POD FUNKCJE TURYSTYCZNE

DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UK TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY

Uo TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

US TEREN SPORTU I REKREACJI

P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

Bpp TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

R TEREN ROLNY

Zc TEREN CMENTARZA

ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ZI TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

Ł TEREN ŁĄK I PASTWISK

ZL TEREN LASU

NzL TEREN ZALESIEŃ

LEGENDA

DLA OBSZARU MIASTA NAMYSŁÓW

----- granica obszaru objętego zmianą studium

UP1 teren zabudowy usługowo-produkcyjnej o dopuszczalnej
- wprowadzony zmianą studium

UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - wprowadzony

ZP teren zieleni urządzonej - wprowadzony zmianą studium

----- korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy

----- napowietrzna linia elektroenergetyczna
wysokiego napięcia

1/10

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁUSZYNA I BRZOSZCZOWA RYSunEK PLANU

Załącznik Nr1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia2017r.



WANIA

USTALENIA RYSUNKU PLANU



GRANICA ADMINISTRACYJNA
MIASTA I GMINY NAMYSŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO



TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH



TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

TERENY ZIELENI I WÓD



TERENY LASÓW



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

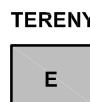
TERENY KOMUNIKACJI



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDL - LOKALNE
KDD - DOJAZDOWE



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEKTROENERGETYKA

INNE USTALENIA



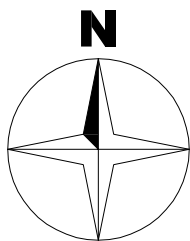
OZNACZENIA



2/10

PODAROWANIA

RZEZINKA skala 1 : 2 000



INNE USTALENIA RYSUNKU PLANU



ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- 1 - Dwór
2 - Spichlerz



ZABYTKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI



GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH

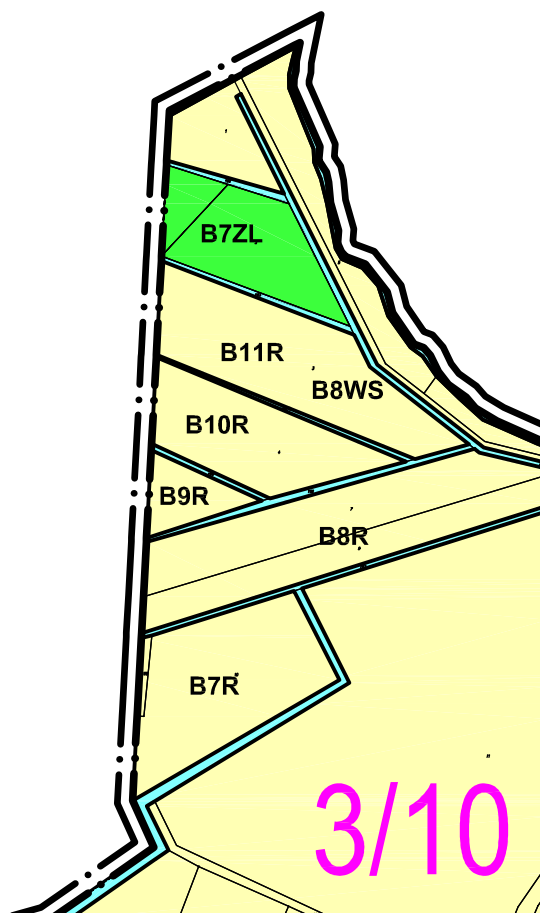
OZNACZENIA INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU

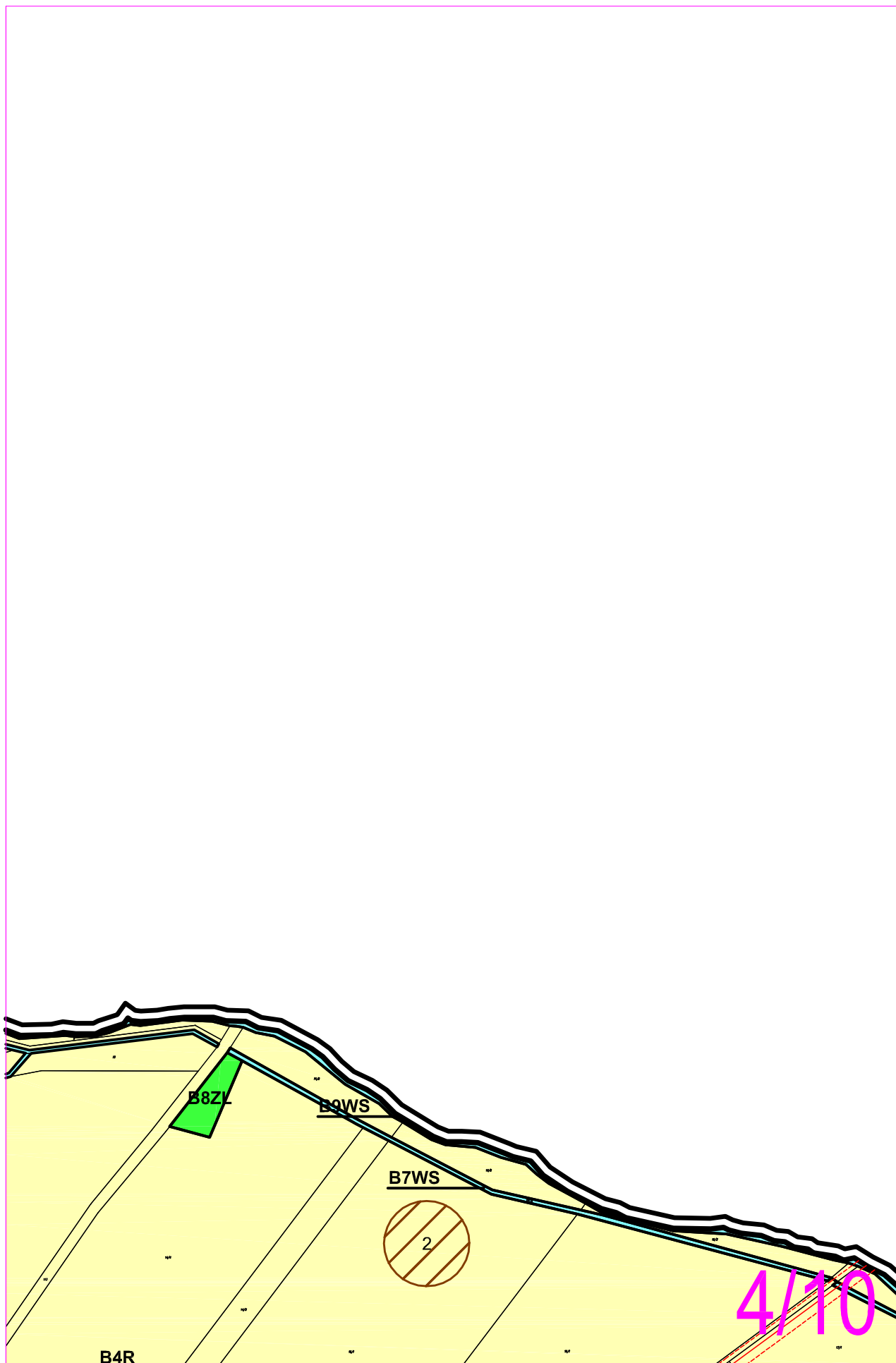


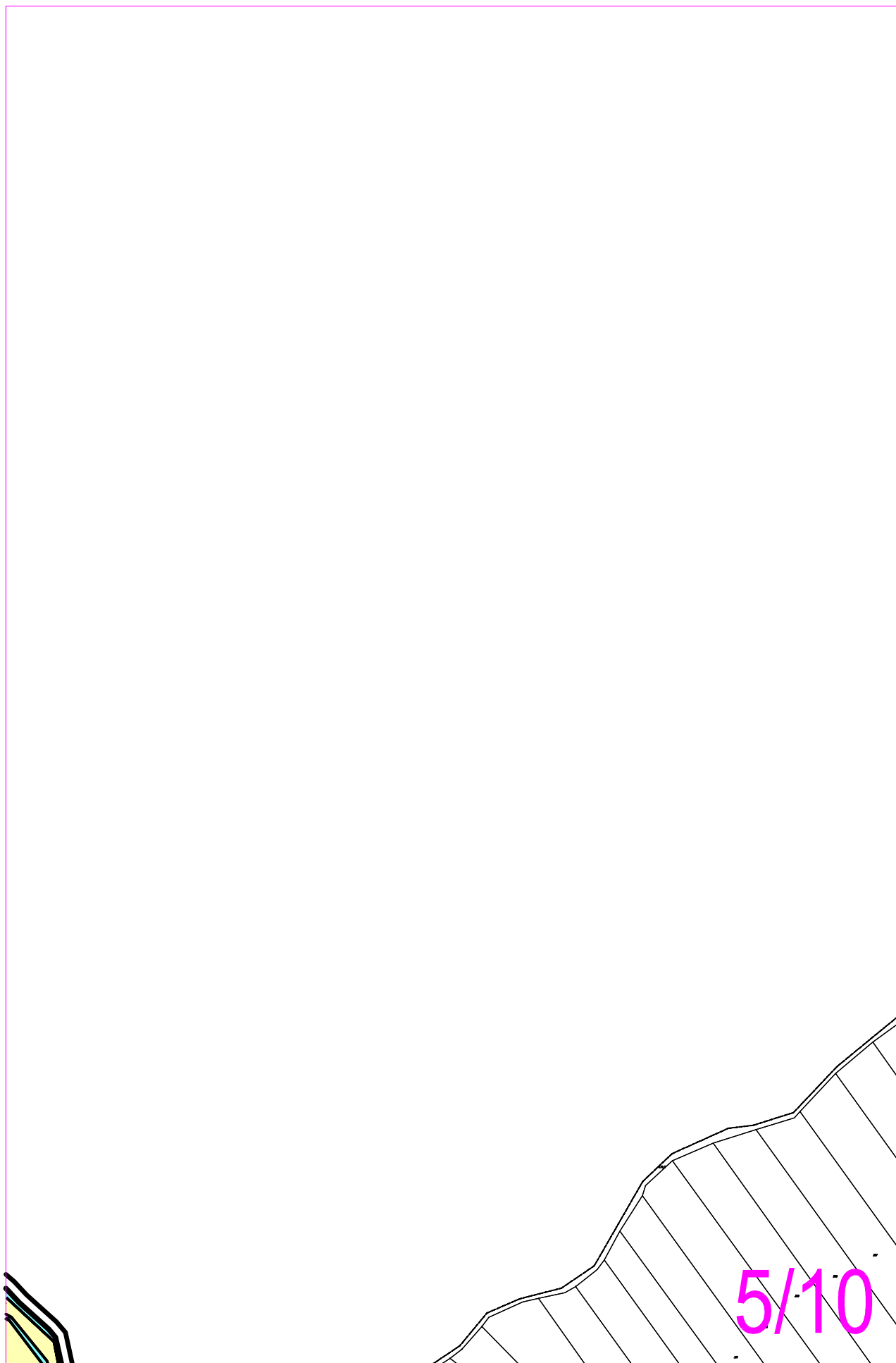
NAPOWIERZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ



STACJE TRANSFORMATOROWE







I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WODY POWIERZCHNIOWE

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH

RZECI

PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE

ORIENTACYJNE STREFY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=10%

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ RZECI WIDAWY

POMNIKI PRZYRODY

REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZECI WIDAWY

PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"

KORYTARZ MIGRACJI DUŻYCH SSAKÓW – KORYTARZ POŁUDNIOWO-CENTRALNY – BORY STOBRA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBSZAR ODKRYĆ ARCHEOLOGICZNYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

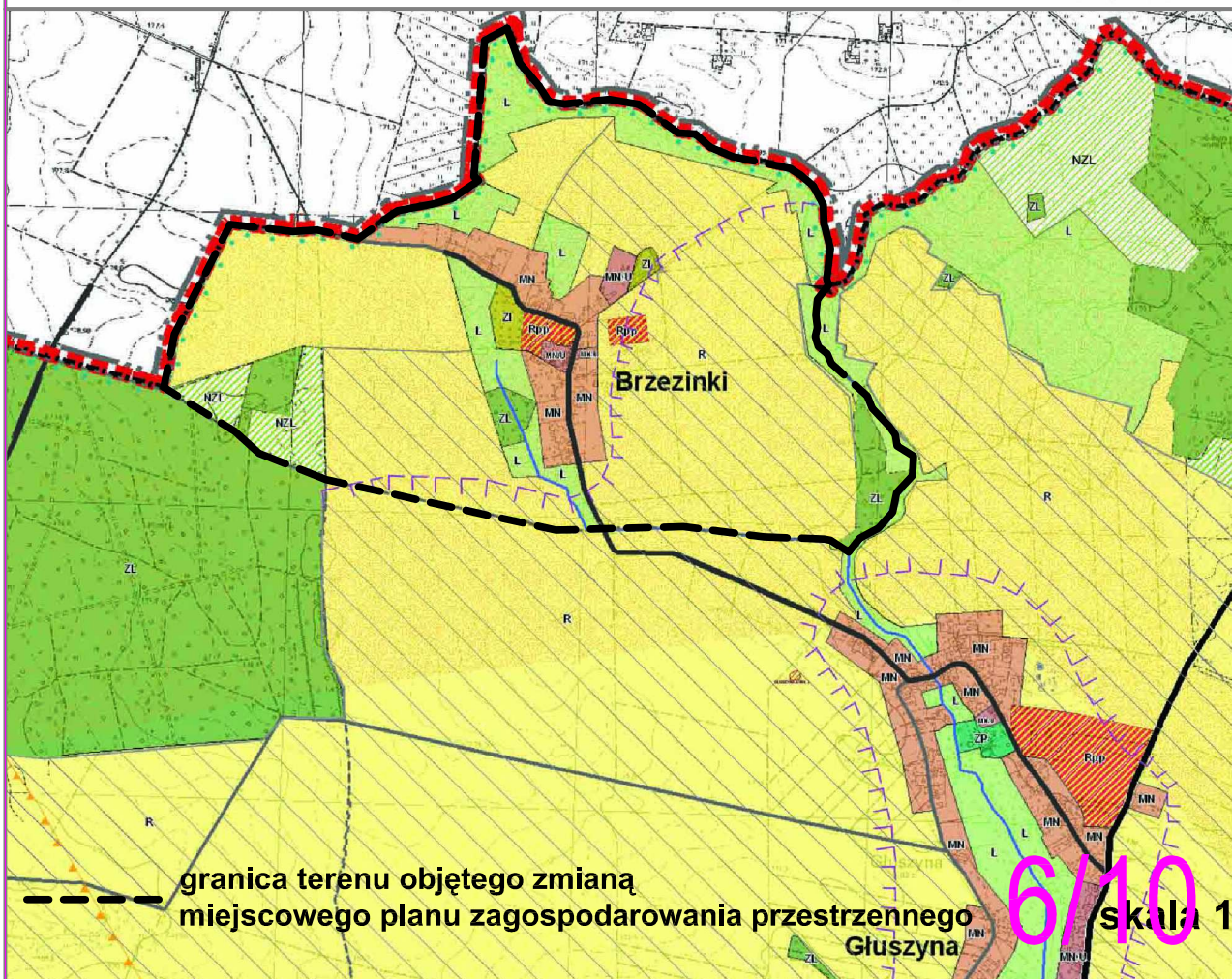
STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

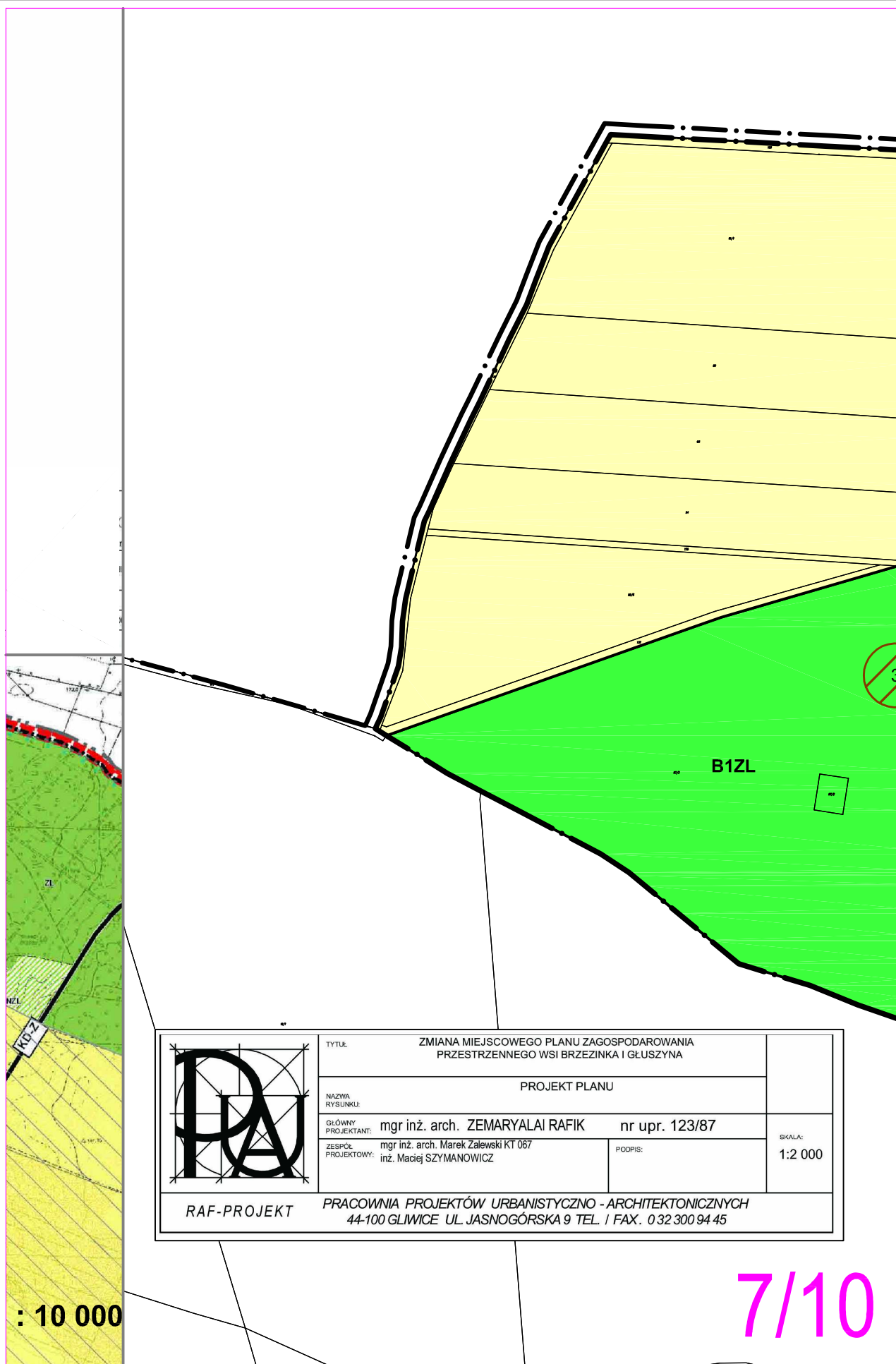
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - wprowadzone zmianą studium

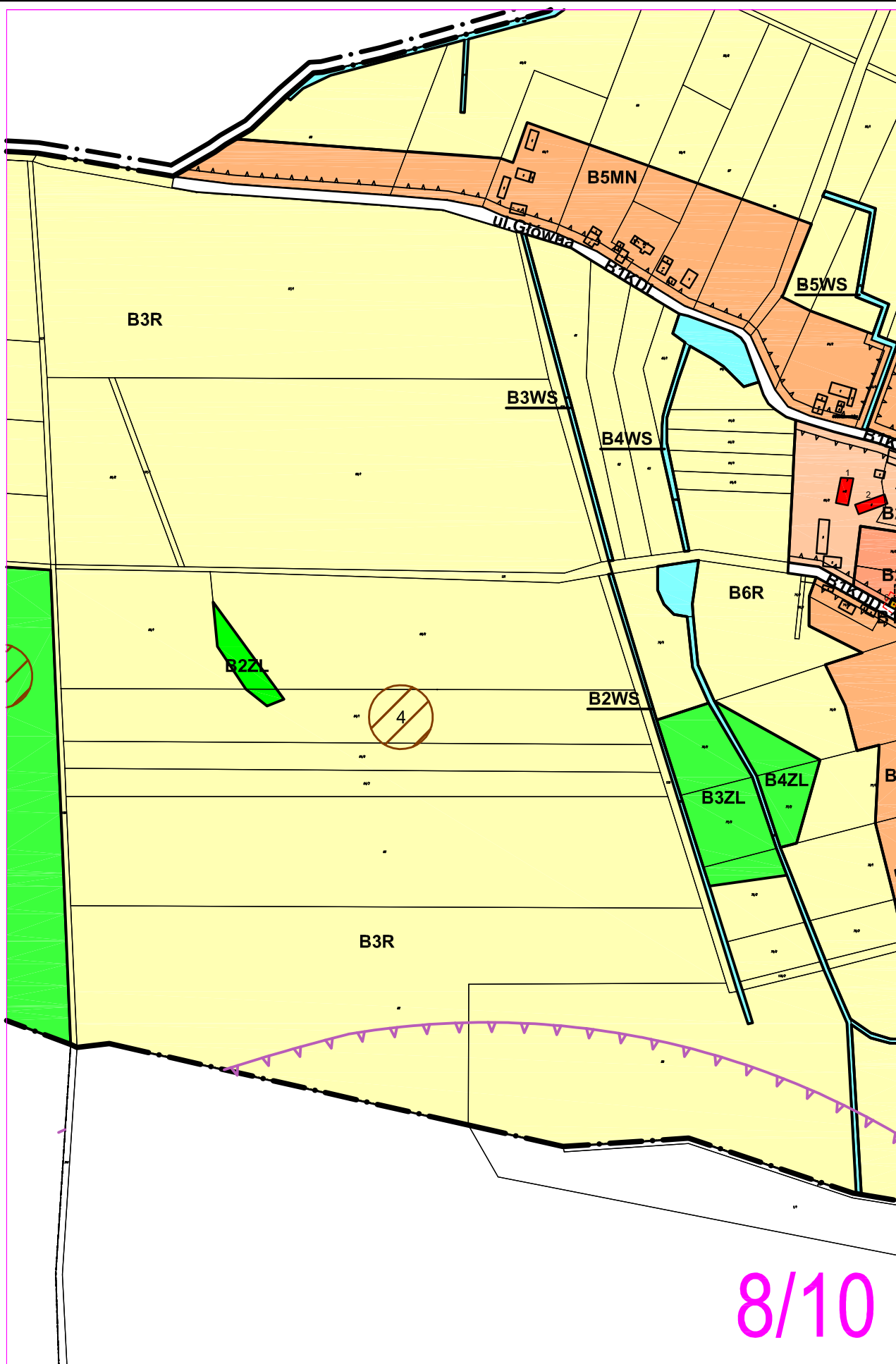
STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ DLA URZĄDZEŃ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

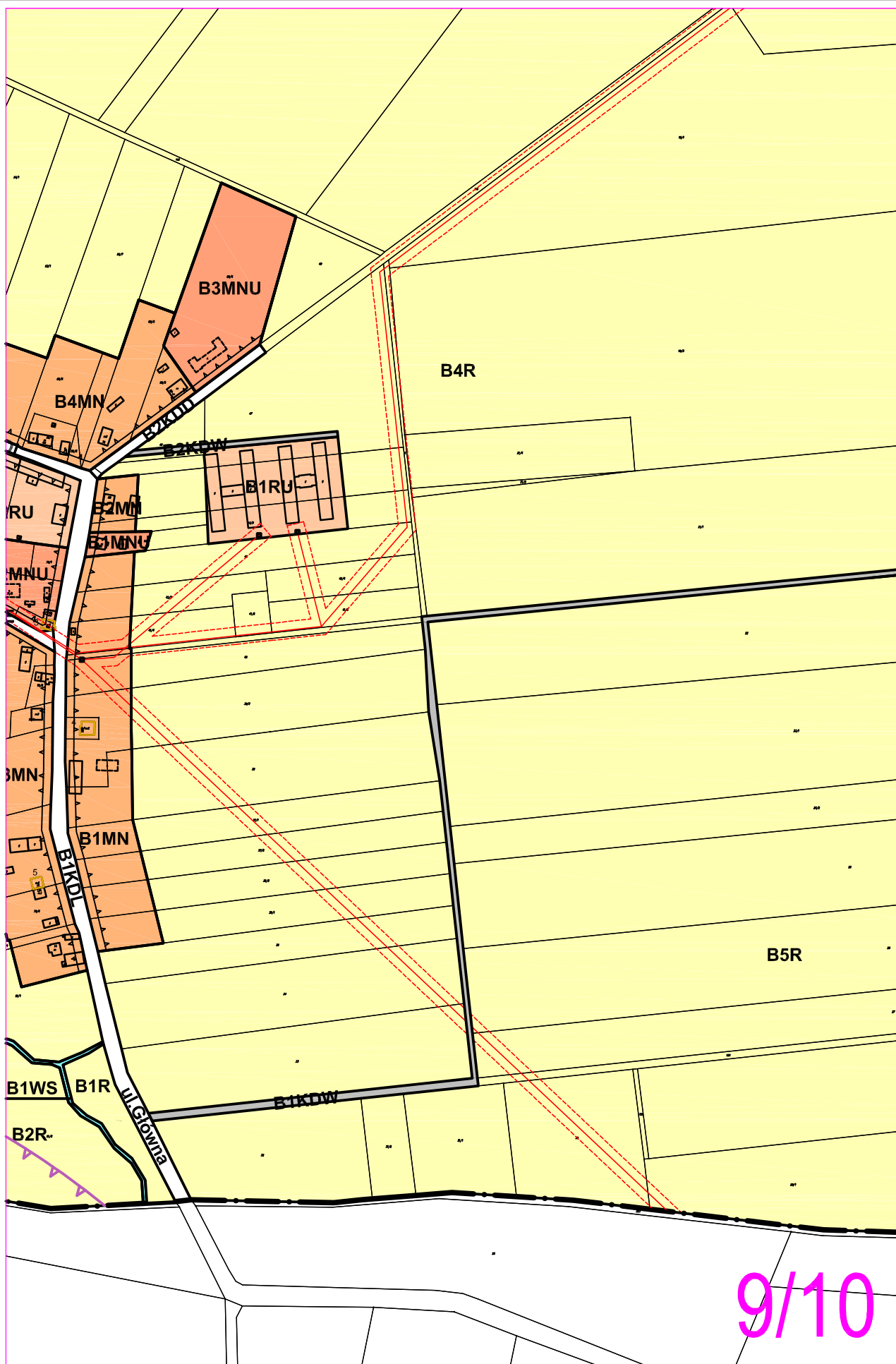
STREFA OGRANICZENIA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW (W TYM TURBIN WIATROWYCH)
- MINIMUM 500 M OD ZABUDOWY

WYKONAWCA	AMS CONCEPT 25-430 Kielce, ul. Bp.M.Jaw
NAZWA STUDIUM	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G. NAMYSŁÓW
ZAMÓWCA	URZĄD MIEJSKI W NAMYSŁOWIE UL. STANISŁAWA DUBOIS 3 46-100 NAMYSŁÓW
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Małgorzata Denis
REDAKTOR	mgr inż. arch. Agata Stępień
WSP. TECHNICZNY	mgr inż. arch. Agata Stępień
WSP. TECHNICZNY	mgr inż. arch. Agata Stępień











Załącznik nr 3
do uchwały nr 604/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 26 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie 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. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 28 lipca 2016 r. przez Pana Bronisława Szymańskiego, Panią Józefę Szymańską, Panią Wiesławę Gajdę dotyczącej zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 62 zlokalizowanej w Głuszynie.

2. Uzasadnienie: Przekształcenie całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów.

§ 2.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 5 sierpnia 2016 r. przez Panią Lidię Skibę i Pana Przemysława Głęba dotyczącej dopuszczenia lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 462/1, 501/2 i 529/3 zlokalizowanych w Głuszynie.

2. Uzasadnienie: Brak jest zasadności dla uwzględnienia złożonej uwagi. W procedurze planowania dla przedmiotowego opracowania nie złożono wniosku o dopuszczenie inwestycji z zakresu ogniw fotowoltaicznych. Miało to istotne znaczenie przy opracowaniu i uzgadnianiu dokumentu z właściwymi instytucjami, w szczególności z RDOŚ. Na obecnym etapie przyjęcie takich zapisów w projekcie planu skutkuje koniecznością ponownych uzgodnień i ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

§ 3.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 8 sierpnia 2016 r. przez Państwa Marię i Ryszarda Kuchczyńskich dotyczącej dopuszczenia lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 458/3 zlokalizowanej w Głuszynie.

2. Uzasadnienie: Brak jest zasadności dla uwzględnienia złożonej uwagi. W procedurze planowania dla przedmiotowego opracowania nie złożono wniosku o dopuszczenie inwestycji z zakresu ogniw fotowoltaicznych. Miało to istotne znaczenie przy opracowaniu i uzgadnianiu dokumentu z właściwymi instytucjami, w szczególności z RDOŚ. Na obecnym etapie przyjęcie takich zapisów w projekcie planu skutkuje koniecznością ponownych uzgodnień i ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr 604/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 26 stycznia 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.