Uchwała Nr 535/VII/16
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna

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

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zm.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połać dachową, nachyloną pod kątem 45°;
2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 30° do 45°;
3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła: należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
8) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyżej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbol identyfikujący teren;
5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu.

§ 4.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.
2. W kartach terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem:
1) nie określa się:
a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,

b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,

c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) dopuszcza się:

a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,

b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne,

c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 6.

1. Na każdym terenie dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z jego przeznaczeniem, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.
2. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:
   1) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych;
   2) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**
1. SYMBOL	
BA.1MN BA.2MN BA.3MN BA.4MN BA.5MN BA.6MN BA.7MN BA.8MN	
2. PRZEZNACZENIE	
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **2)** dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
1) obowiązuje zakaz: **a)** budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, **b)** stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;

2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,

b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,

c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,

d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,

e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d.

6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,

d) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

e) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

b) inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,

d) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

9. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**

1. SYMBOL

BA.9MN	**BA.10MN**	**BA.11MN**	**BA.12MN**	**BA.13MN**
BA.14MN	**BA.15MN**	**BA.16MN**	**BA.17MN**	**BA.18MN**

BA.19MN

2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:
- **a)** budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- **b)** stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) intensywność zabudowy:
- **a)** minimalna: 0,1,
- **b)** maksymalna: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
- **a)** budynki mieszkalne: 9 m,
- **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
- **c)** inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) geometria dachu:
- **a)** budynki mieszkalne: stromy,
- **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**

1. SYMBOL

BA.1R BA.2R BA.3R BA.4R BA.5R

2. PRZEZNACZENIE teren rolniczy.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) intensywność zabudowy:
- **a)** minimalna: 0,1,
- **b)** maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:
- **a)** budynki mieszkalne: 9 m,
- **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
- **c)** budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,

d) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy.

6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

7. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**

1. SYMBOL

BA.1ZP

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 100 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**

1. SYMBOL

BA.1RM BA.2RM

2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

a) budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne: 9 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,

d) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**

1. SYMBOL

BA.1RU BA.2RU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

2) dopuszcza się budynki mieszkalne służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 1,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) geometria dachu:

a) budynki mieszkalne: stromy,

b) inne: każdy typ dachu.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barzyna	**BARZYNA**
1. SYMBOL	
BA.1KDZ	

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

§ 17.

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

§ 18.

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

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 20.

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

Przewodniczący Rady

.....