DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 27 czerwca 2017 r.

Poz. 1718

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2017-06-27 14:51:17

UCHWAŁA NR 676/VII/17
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 16 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie nr XXXVIII/375/10 z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów", Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów uchwalony uchwałą nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.

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

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

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

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

2) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

3) symbol - należy przez to rozumieć numerycznie i literowe oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu;

4) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

5) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, każde z nich można uznać za podstawowe przeznaczenie całego terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w jego granicach;

6) linie rozgraniczające - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków oraz budowli nadziemnych, lub ich części nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;

8) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

9) teren biologicznie czynny - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów pokryta trwałą roślinnością;

10) urządzenia sportowo - rekreacyjne - boiska lub inne obiekty i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

11) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) - obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu detalicznego, handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi komunikacji w tym stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych, baz transportowych, kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, kultu religijnego a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;

12) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych - obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:

a) administracji,

b) oświaty,

c) ochrony zdrowia,

d) usług komunalnych,

e) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej,

f) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,

g) kultury i religii;

13) zieleń towarzysząca - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe;

14) infrastruktura techniczna - przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

15) istniejące budynki - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

16) niskoemisyjne źródła ciepła- źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;

17) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

18) front działki - należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”;

9) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) RM - tereny zabudowy zagrodowej;

5) RU - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;

6) U - tereny zabudowy usługowej;

7) US - tereny sportu i rekreacji;

8) ZP- teren zieleni urządzonej;

9) ZL- tereny lasów;

10) ZI - tereny zieleni nieurządzonej;

11) ZD - teren ogrodów działkowych;

12) ZC - tereny cmentarza;

13) R - tereny rolnicze;

14) WS - tereny wód powierzchniowych;

15) E - teren elektroenergetyki;

16) TK - teren komunikacji kolejowej;

17) KD-G - teren drogi publicznej klasy G - główna;

18) KD-Z - teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza;

19) KD-L - tereny dróg publicznych klasy L - lokalna;

20) KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe;

21) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

22) KDWg - tereny dróg transportu rolnego;

23) I - teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) wymóg ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi;

2) wymóg ukształtowania terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

3) wymóg ochrony terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

1) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych;

2) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R;

3) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;

4) zakaz składowania i utylizacji odpadów;

5) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

   e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

   a) należy zachować historyczny układ komunikacyjny w tym przekroje ulic, historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych, zasady zagospodarowania parceli,

   b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne, kalenicowe o kącie nachylenia 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

h) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,

i) dopuszcza się przekształcenia zabudowy mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,

j) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) należy lokalizować na elewacjach innych niż eksponowane,

k) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

l) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

m) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;

2) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem ruralistycznym;

3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”, w której dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

1) Obora w zespole pałacowym; 1800 r.;

2) Ogrodzenie zespołu pałacowego; ok. 1800 r.;

3) Brama ogrodzenia w zespole pałacowym; ok. 1800 r.;

4) Obora ob. budynek socjalno- magazynowy w zespole pałacowym; ok. 1910 r., I. 80. XX w.;

5) Stodoła w zespole folwarcznym; 3. ćw. XIX w.;

6) Stodoła w zespole folwarcznym; 3. ćw. XIX w.;

7) Remiza strażacka; pocz. XX w.;

8) Budynek gospodarczy przy nr 7a; k. XIX w.;

9) Dom nr 9a; k. XIX w., I. 70. XX w.;

10) Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 10; k. XIX w.;

11) Szkoła podstawowa nr 10a; k. XIX w.;

12) Dom nr 13; ok. 1900 r., I. 70. XX w.;

13) Dom nr 15; pocz. XX w.;

14) Dom nr 17; 4. Ćw. XIX w.;

15) Dom nr 20; k. XIX w., I.70. XX w.;

16) Dom nr 28; ok. 1925 r.;

17) Dom nr 30; ok. 1925 r.;

18) Dom nr 34; ok. 1920 r., I. 70. XX w.;

19) Dom nr 36; ok. 1920 r., I. 70. XX w.;

20) Dom nr 42; ok. 1910 r.;

21) Dom przy nr 46; 1. Ćw. XIX w.;

22) Trafostacja; ok. 1925 r.

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

1) Kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela; XV, 1833, wieża drewniana 1719 r.; 903/64 z 26.05.1964;

2) Pałac w zespole pałacowym; 1781, 1906 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;

3) Stary pałac w zespole pałacowym nr 73; 1900 r.; 377/58 z 15.06.1958 r.;

4) Dom ogrodnika w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;

5) Spichlerz w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;

6) Stajnie w zespole pałacowym; 1800 r.; 915/64 z 27.05.1964 r.;

7) Park w zespole pałacowym; XVIII/XIX w.; A-42/80 z 29.01.1980 r.

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

1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachować kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;

4) utrzymać - lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym);

9) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

10) dopuszcza się przekształcanie zabudowy zabytkowej mające na celu dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów użytkowych.

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

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

1) 2; Cmentarzysko - kultura łużycka;

2) 3; Ślad osadnictwa - neolit; Osada - kultura łużycka; Ślad osadnictwa - kultura przeworska; Ślad osadnictwa- pradzieje;

3) 4; Ślad osadnictwa; Ślad osdanictwa - kultura łużycka; Osada - kultura przeworska; Ślad osadnictwa - późne średniowiecze;

4) 5; Osada łużycka;

5) 6; (stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr A-917/91); Osada łużycka; Osada XIV-XVw.;

6) 7; Osada - kultura przeworska;

7) 8; Osada - kultura przeworska.

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

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się tereny publiczne oznaczone następującymi symbolami:

1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;

2) teren sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających, oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D dopuszcza się zieleń towarzyszącą;

4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych wzdłuż dróg publicznych;

5) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na terenach zieleni urządzonej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych;

2) wyznacza się dla istniejącej napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 400 KV relacji Dobrzeń - Trębaczew strefę techniczną o szerokości 70 m, którego oś pokrywa się z linią elektroenergetyczną;

3) na terenach strefy technicznej, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje:

   a) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

   b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;

4) wyznacza się dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 w/c PN 6,3 MPa relacji Tworóg-Komorzno, odgałęzienie Skałągi-Wołczyn-Namysłów strefę ochronną wynoszącą 15 m na stronę od gazociągu (całkowita strefa 30 m), w której obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów, parkingów,

   b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

   c) konieczność zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej celem czynności kontrolnych,

   d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),

   e) zakaz tworzenia hałd i nasypów.

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

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

   a) droga główna oznaczona symbolem KD-G – 25 m,

   b) droga zbiorcza oznaczona symbolem KD-Z - od 16 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) drogi lokalne oznaczone symbolem KD-L - od 9 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D - od 8 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

   e) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW - od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

   f) drogi transportu rolnego oznaczone symbolem KDWg - w szerokości od 4,5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych dla terenów określonych w ustaleniach szczegółowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;

3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie wiat i zatok przystanków autobusowych;

4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie ścieżek rowerowych;

5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizacje infrastruktury technicznej takiej jak sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe w oparciu o istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących;

7) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody,

d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;

2) W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,

c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,

d) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,

c) dopuszcza się budowę zbiorników wód opadowych zlokalizowanych na terenach własnych,

d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenach własnych,

f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,

g) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,

h) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych,

i) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 1,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,

c) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane, przy jednoczesnym zapewnieniu do nich dojazdu,

d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,

e) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach w planie wyznaczonych pod zabudowę,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;

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

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 3 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0° do 90°.

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące,

b) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

c) miejsca postojowe,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleń towarzyszącą.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;

3) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;

5) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;

7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;

8) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;

9) istniejące budynki przekraczające wysokość 10 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

10) stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczna KD-L,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę transportu rolnego KDWg;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) tereny dróg wewnętrznych prywatnych,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń towarzysząca,

e) zabudowa zagrodowa,

f) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące.

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

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

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;

3) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;

6) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;

7) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

8) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglastym, brązowym, lub matowym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym;

9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;

10) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

11) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń towarzyszącą,

e) urządzenia sportowo rekreacyjne.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

3) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane i z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

6) istniejące budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, oraz formy i pokrycia dachu;

7) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;

8) stanowiska postojowe na działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,

b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW.

§ 18.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

3) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) istniejące budynki przekraczające wysokość 15 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

6) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub brązowym;

7) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglastym, brązowym, lub matowym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;

9) stanowiska postojowe - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń towarzysząca,

d) zabudowę usługową.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;

6) w obiektach historycznych, należy stosować pokrycie dachu historyczne właściwe dla danego obiektu;

7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń towarzysząca,

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;

3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;

7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

8) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane; przebudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych- kościół;

2) dopuszcza się:

a) zieleń towarzysząca,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0;

3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m z wyłączeniem dominant architektonicznych;

5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń towarzysząca,

d) na terenie 3U urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;

3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

5) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;

7) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

8) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane, przebudowywane, z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

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

§ 23.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) zieleń towarzysząca,

d) miejsca postojowe.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1-0,2;

3) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;

5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia z wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

6) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości 1/100 m² w granicach każdej działki przeznaczonej na inwestycje, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-L,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-D,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW.

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

1) przeznaczenie podstawowe -zieleń urządzona;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) pomniki, oczka wodne,

c) infrastrukturę techniczną.

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

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;

2) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni na terenach zabytkowych założeń parkowych.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,

b) miejsca postojowe,

c) infrastrukturę techniczną,

d) tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,

e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 5%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05;

3) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m;

5) nie ustala się linii zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;

2) dopuszcza się:

a) obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym terenu takie jak: kaplica cmentarna, obiekty administracji,

b) obiekty małej architektury,

c) miejsca postojowe,

d) infrastrukturę techniczną.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,02;

2) wysokość kaplicy cmentarnej i obiektów administracji nie może przekraczać 9 m;

3) wysokość obiektów innych niż kaplica i obiekty administracji wymienionych w ust. 1, pkt 2 nie może przekraczać 5 m;

4) nie ustala się linii zabudowy.

§ 27.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

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

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

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

§ 29. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) zalesienia i zadrzewienia,

c) tworzenie nowych oczek wodnych i stawów, w tym stawów hodowlanych,

d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 30.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1E ustala się; przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki - stacja transformatorowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;

3) wysokość budowli do 6 m;

4) nie ustala się linii zabudowy.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;

3) wysokość budowli do 5 m;

4) nie ustala się linii zabudowy.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość 25 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu; obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

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

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

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

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

§ 35.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy D - dojazdowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 8 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 40.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

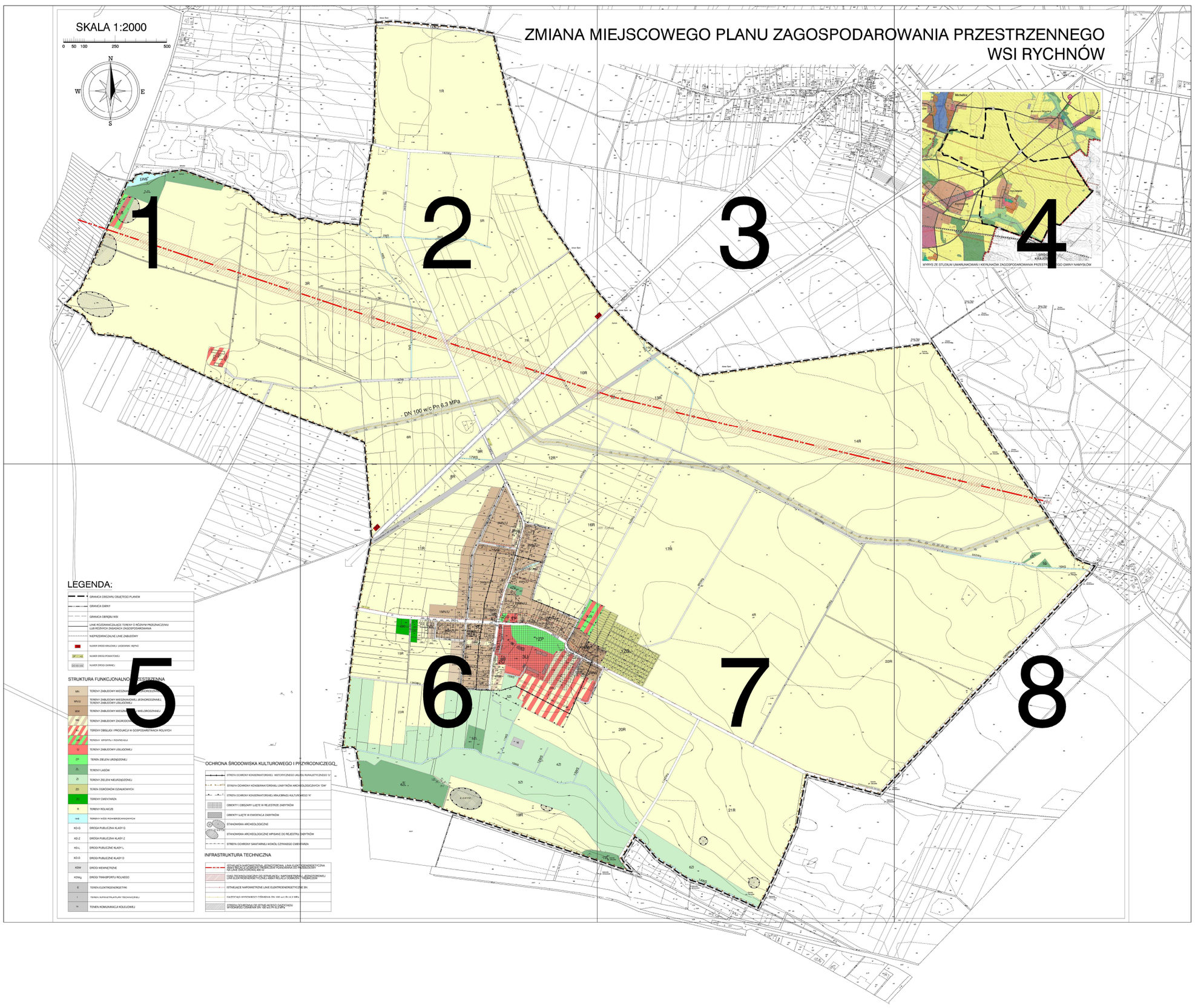
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

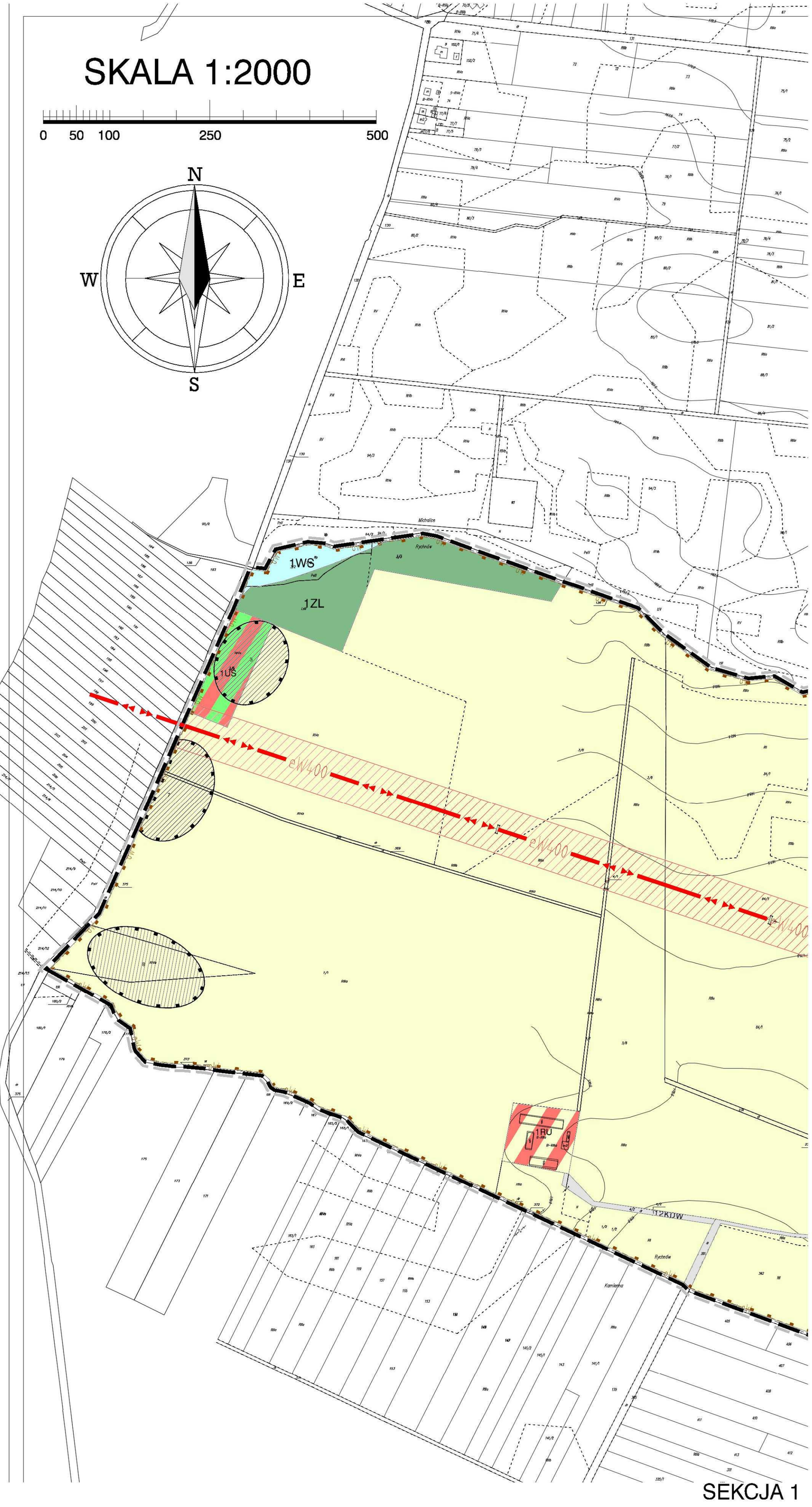
Przewodniczący Rady

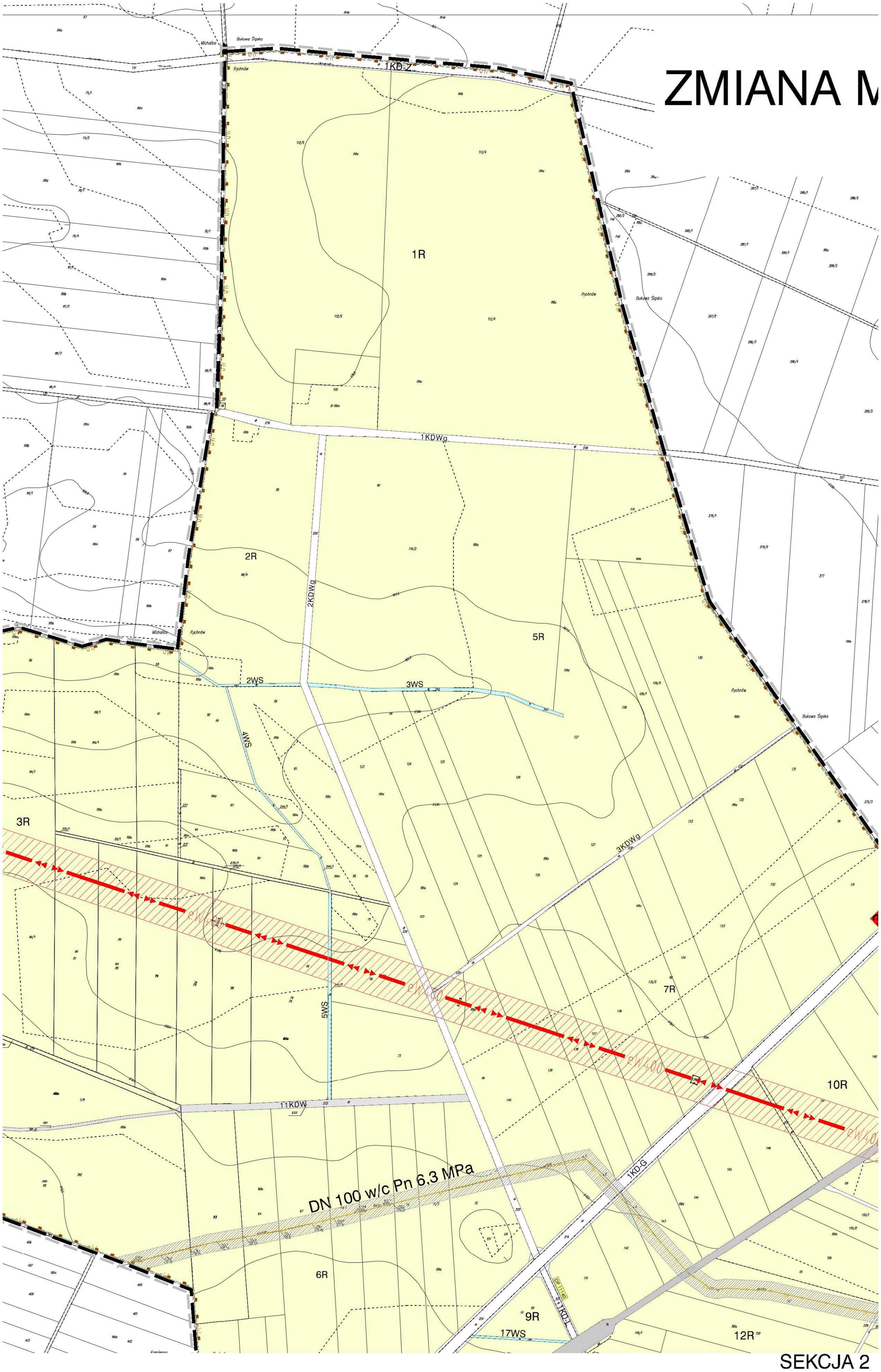
Sylwester Zabielny

Załącznik nr 1
do uchwały nr 676/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 16 czerwca 2017 r.

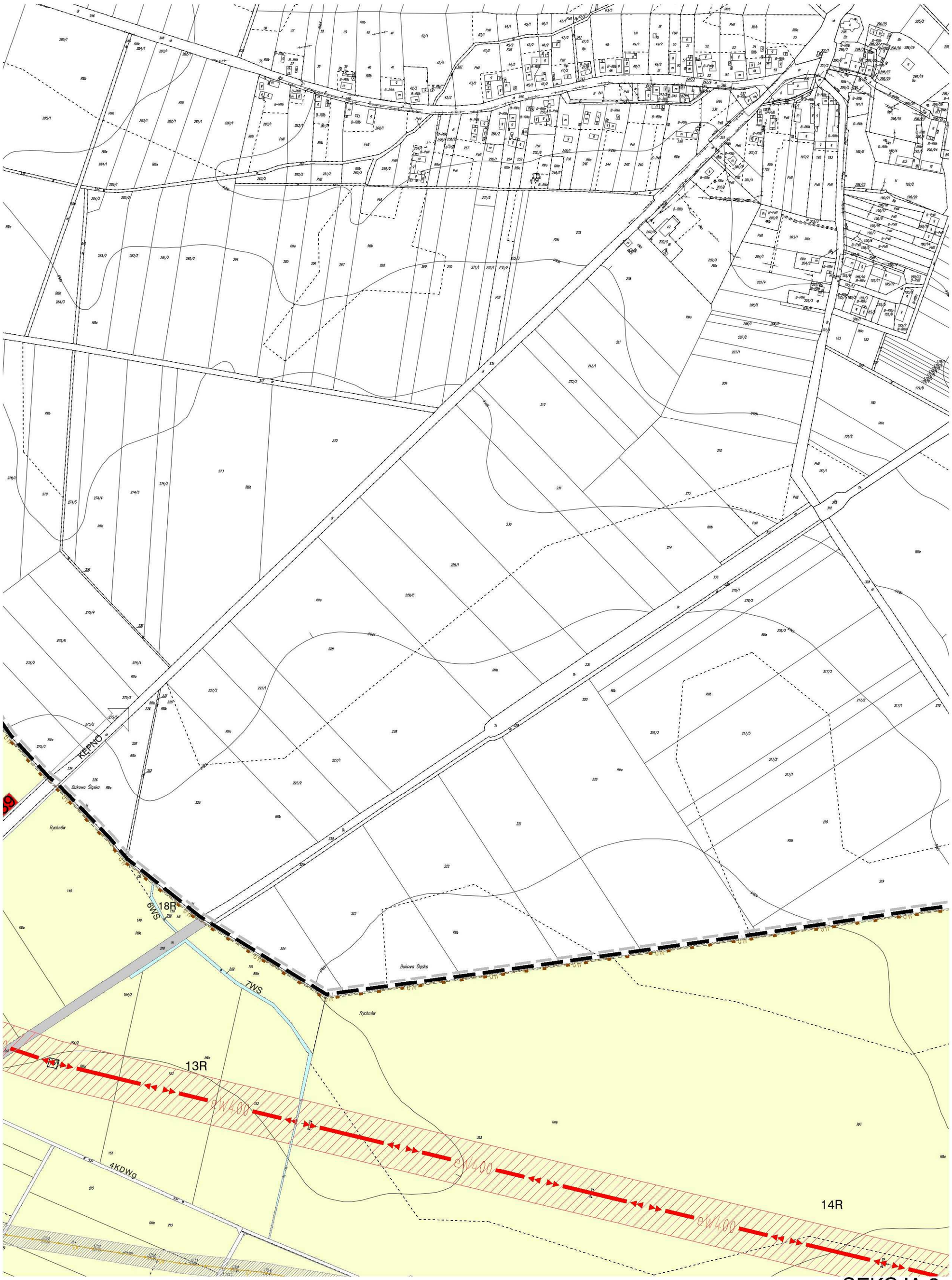
Rysunek planu w skali 1 : 2000



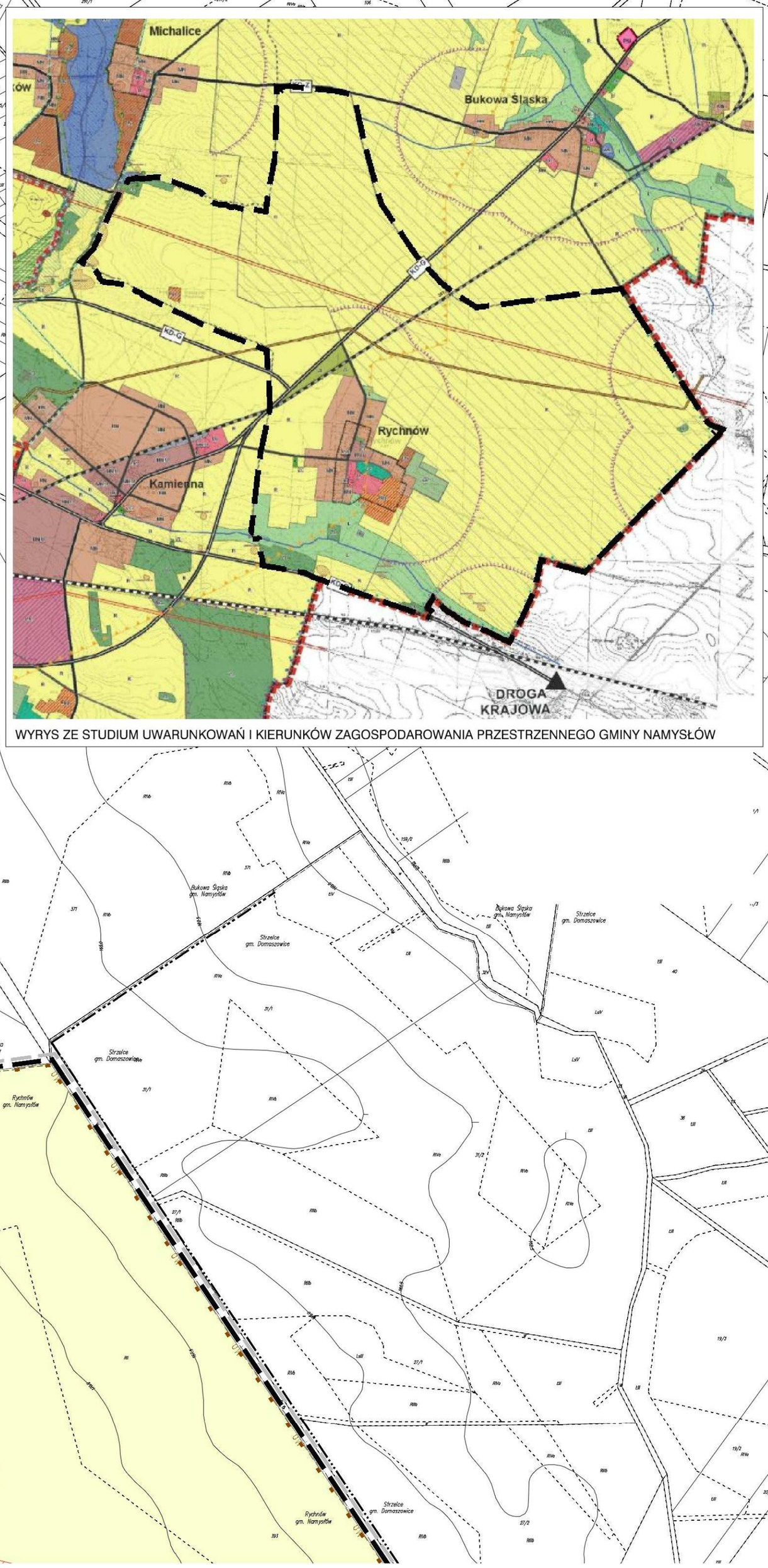

SKALA 1:2000
0 50 100 250 500
N
W
E
S
1WS
1ZL
1US
eW400
1RU
Michalice
Rychnów
Kamienna
SEKCJA 1


ZMIANA M
1KDZ
1R
1KDWg
2R
2KDWg
5R
2WS
3WS
4WS
3R
5WS
3KDWg
7R
10R
11KDW
DN 100 w/c Pn 6,3 MPa
1KDG
9R
17WS
12R
6R
Michalice
Bukowa Śląska
Rychnów
SEKCJA 2

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARC

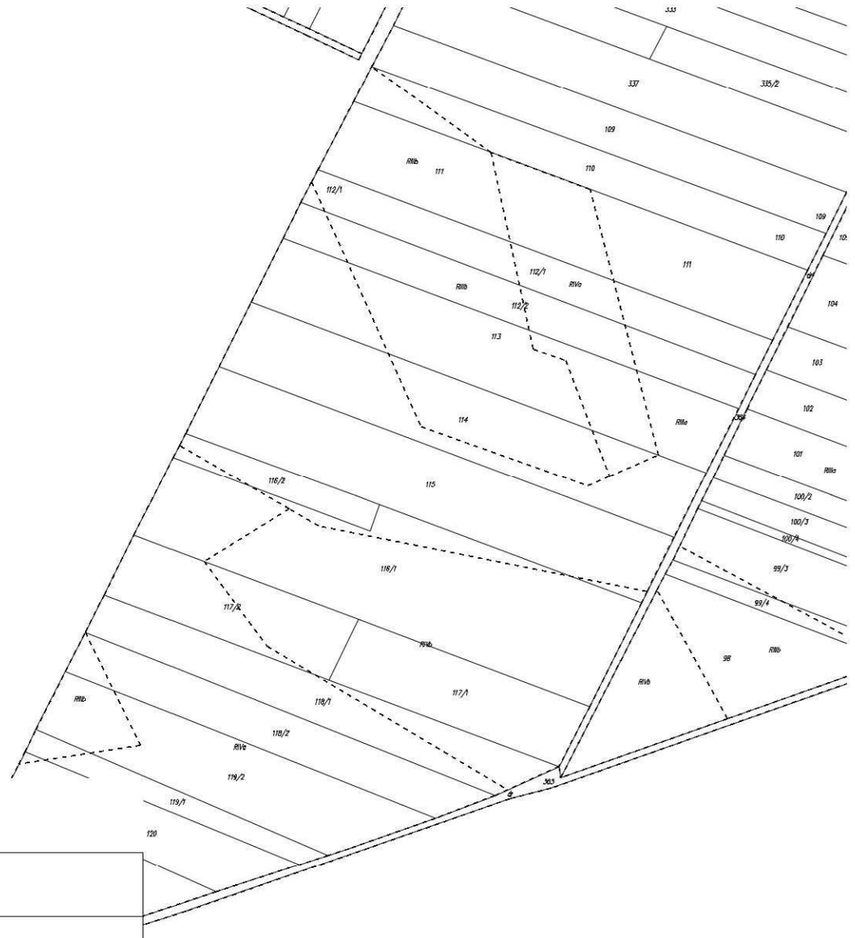


)WANIA PRZESTRZENNEGO WSI RYCHNÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW

SEKCJA 4



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU WSI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
39	NUMER DROGI KRAJOWEJ ŁAGIEWNIKI -KĘPNO
DP11140	NUMER DROGI POWIATOWEJ
DG1001430	NUMER DROGI GMINNEJ

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

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

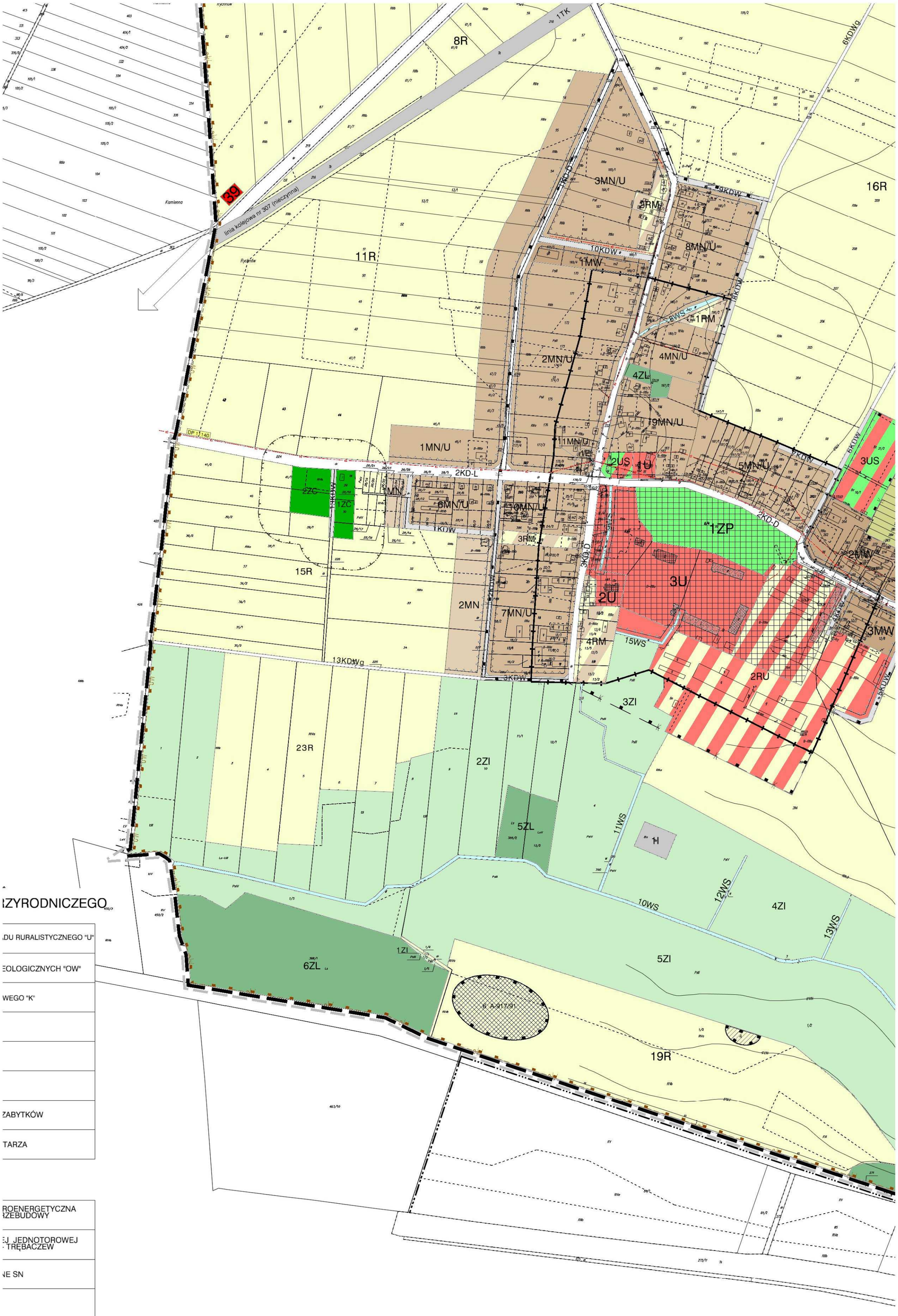
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PR

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHE
K	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTURO
	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
6 A-917/91	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU Z
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMEN

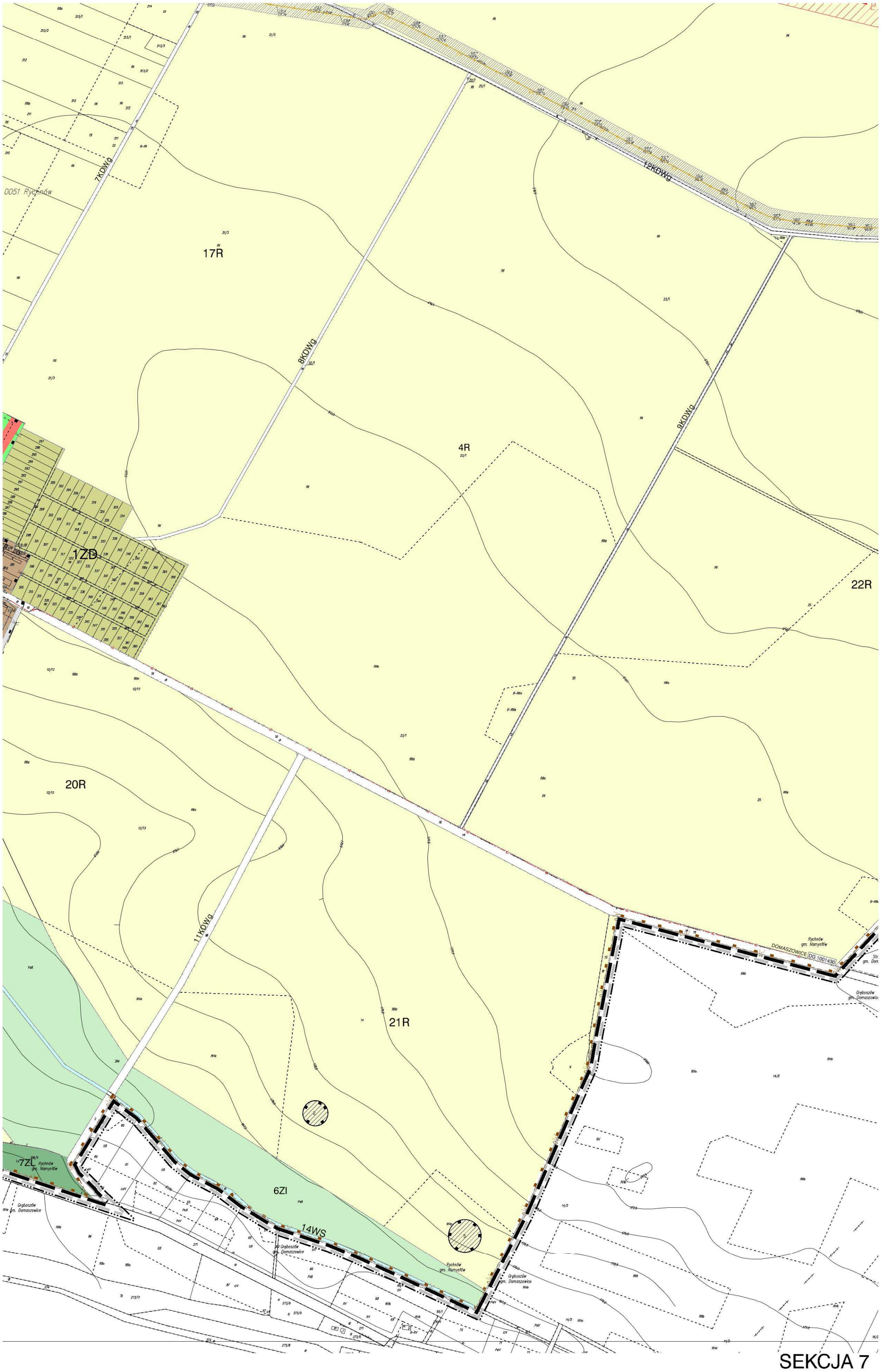
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

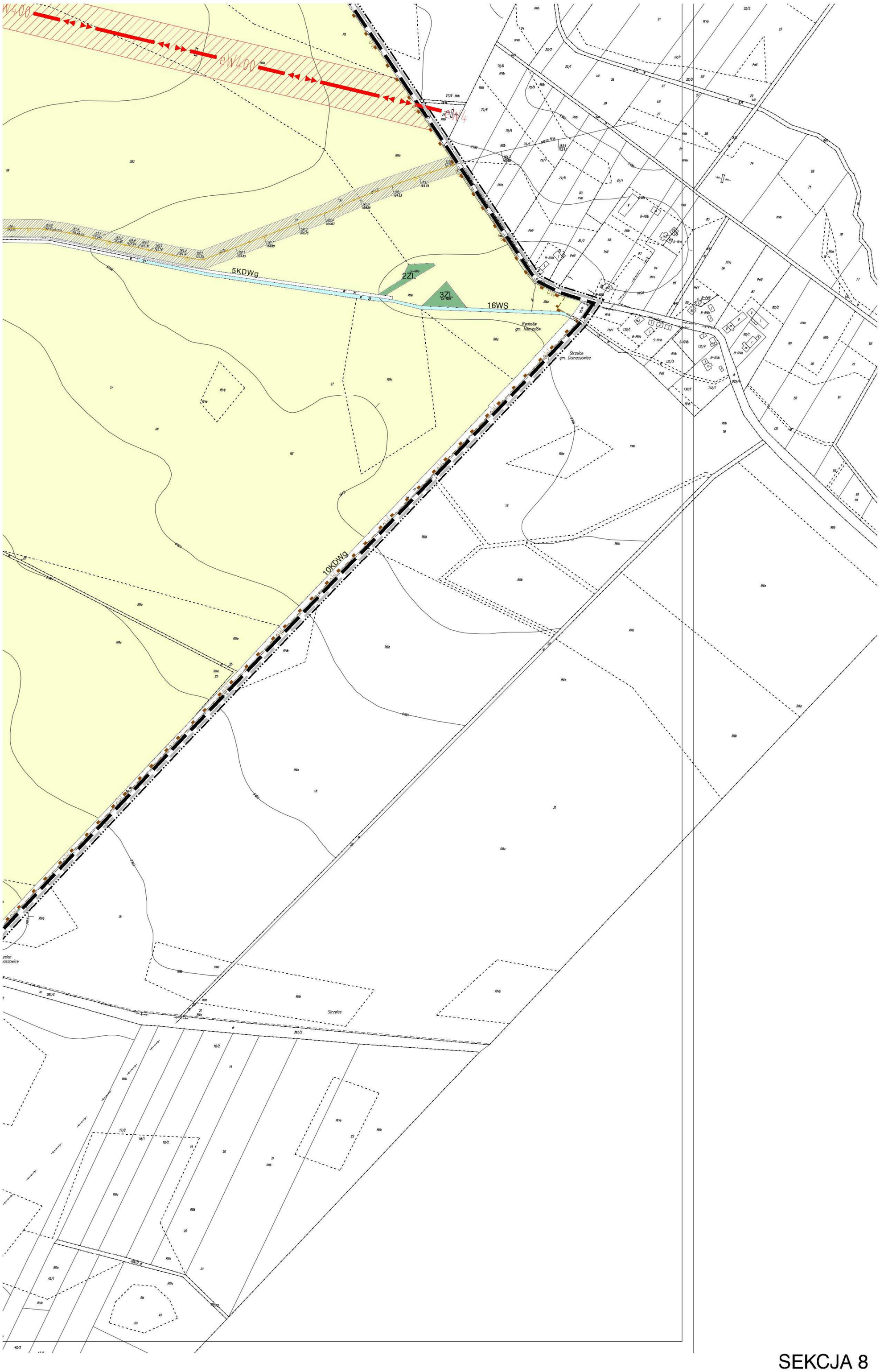
	ISTNIEJACA NAPOWIETRZNA JEDNOTOROWA LINIA ELEKTI 400kV RELACJI DOBRZEN-TRĘBACZEW PLANOWANA DO PF NA LINIE DWUTOROWĄ 400 kV
	CIĄG TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400kV RELACJI DOBRZEN -
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZN
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 w/c Pn 6,3 MPa
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 w/c Pn 6,3 MPa

SEKCJA 5


1TK
8R
61/8
6KDWg
3MN/U
2RM
9KDW
16R
39
linia kolejowa nr 307 (nieczynna)
Kamienna
11R
Rycerów
10KDW
1MW
8KDW
8WS
1RM
2MN/U
4MN/U
4ZL
9MN/U
1MN/U
11MN/U
DP 11140
2US
1U
5MN/U
6KDW
3US
2KD-L
2ZC
1ZC
1MN
6MN/U
10MN/U
1KDW
3RM
2KD-D
1ZP
2MW
15R
3KD-D
3U
2U
2MN
7MN/U
4RM
15WS
3MW
13KDWg
3KDW
2RU
3ZI
23R
2ZI
5ZL
11WS
1I
10WS
12WS
4ZI
13WS
5ZI
1ZI
6ZL
6_A.917/91
19R
IZYRODNICZEGO
DU RURALISTYCZNEGO "U"
EOLOGICZNYCH "OW"
WEGO "K"
ZABYTKÓW
TARZA
ROENERGETYCZNA
IZEBUDOWY
EJ JEDNOTOROWEJ
- TRĘBACZEW
NE SN

SEKCJA 6


7KDWg
12KDWg
0051 Rychnów
17R
8KDWg
9KDWg
4R
1ZD
22R
20R
11KDWg
21R
DOMASZOWICE DG 1001430
Rychnów gm. Namysłów
Gręboszów gm. Domaszowice
7ZL
6ZI
14WS
SEKCJA 7


eW400
5KDWg
2ZL
3ZL
16WS
10KDWg
Rychnów
gm. Namysłów
Strzelce
gm. Domaszowice
Strzelce

SEKCJA 8

Załącznik nr 2 do uchwały nr 676/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 16 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 676/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 16 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

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

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

1) dochody własne budżetu gminy;

2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;

3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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