Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Piotr Fior
dnia 24 czerwca 2019 r.

UCHWAŁA NR 93/VIII/19
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 240/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda, Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.), 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 do 12;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne, połacie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu i górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 35 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) 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;

6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

8) 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, 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;

6) zabytek archeologiczny;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy.

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

b) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

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

e) 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.

3) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1MN **OB.2MN** **OB.3MN** **OB.4MN** **OB.5MN** **OB.6MN** **OB.7MN** **OB.8MN** **OB.9MN**	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3.**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
1)obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.	
4.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)na terenach: OB.1MN i części terenu OB.2MN położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, 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) na terenie OB.8MN określa się obiekt objęty ochroną konserwatorską, przedstawiony na rysunku planu;

2) przedmiotem ochrony obiektu, o którym 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 obiektu, o którym 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;

4) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zabytki archeologiczne;

6) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, 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) budynek objęty ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

d) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: 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) budynek objęty ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):

a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,

b) budynek objęty ochroną konserwatorską: 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: 10 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 odrębnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

9. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1. **SYMBOL**

OB.1MNU OB.2MNU OB.3MNU

2. **PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku.

3. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.

4. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1) na terenach: OB.1MNU i OB.3MNU położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;

3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe: 10 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 poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) geometria dachu:

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

8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty,

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: 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.

8. **WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu usług 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 odrębnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: d zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

9. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1. **SYMBOL**

OB.1UP

2. **PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

2) za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) za zabudowę produkcyjną uznaje się obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

4) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową, produkcyjną i magazynowo-składową na działce budowlanej.

3. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;

3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. **ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 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: każdy typ dachu.

5. **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 m^2;

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.

6. **WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji1 na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej obiektu produkcyjnego (lecz nie mniej niż 2 na 10 osób zatrudnionych), 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) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.

10) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

11) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1. **SYMBOL**

OB.1US

2. **PRZEZNACZENIE** teren sportu i rekreacji rozumiany jako obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne, domy letniskowe, budynki rekreacji indywidualnej, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby gastronomii oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

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

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;

3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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: stromy lub jednospadowy.

6. **SZCZEGÓLOWE 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: 1 na 1 budynek rekreacji indywidualnej i dom letniskowy ,1 na 100 m^2 powierzchni całkowitej obiektu lub budynku sportu i rekreacji, budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, 1 na każde 50 m^2 powierzchni gastronomii (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal), 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 budowlanego 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 odrębnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10)warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b)sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1.**SYMBOL**

OB.1R **OB.2R** **OB.3R** **OB.4R** **OB.5R**

OB.6R **OB.7R** **OB.8R**

2.**PRZEZNACZENIE** teren rolniczy.

3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1)na część terenów: OB.6R, OB.7R, OB.8R położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)na terenie OB.2R i części terenów: OB.1R, OB.8R, na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1)na terenach: OB.1R, OB.3R, OB.8R określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;

2)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

3)w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 2 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1)intensywność zabudowy:

a)minimalna: 0,01, 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: 7 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;

7)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty.

6.**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 odrębnych;

4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1. **SYMBOL**

OB.1RM OB.2RM OB.3RM OB.4RM OB.5RM

OB.6RM OB.7RM

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

3. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.

4. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1) na terenach: OB.1RM i OB.7RM położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, 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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

1) na terenach: OB.2RM, OB.3RM, OB.4RM, OB.5RM, OB.6RM określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, 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;

4) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zabytki archeologiczne;

6) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, 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: 7 m,

d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

e) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki objęte ochroną konserwatorską: 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 objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):

a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,

b) budynki objęte ochroną konserwatorską: 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 odrębnych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

9. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**

1. SYMBOL

OB.1RU

2. PRZEZNACZENIE teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.

3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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

2) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;

3) w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 2 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, 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: 10 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: każdy typ dachu.

5.**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.
6.**WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 na 10 osób zatrudnionych, 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 budowlanego 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: do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 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. 9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; 10)warunki powiązań z układem zewnętrznym: a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b)sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.
7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1ZL **OB.2ZL**	
2.**PRZEZNACZENIE** las.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
4.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1WS **OB.2WS** **OB.3WS** **OB.4WS** **OB.5WS**	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1)teren wód powierzchniowych śródlądowych; 2)dopuszcza się urządzenia wodne, jak: budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe, regulacyjne, kanały, rowy, mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej; 2)na część terenu OB.4WS i terenie OB.5WS położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1E	
2.**PRZEZNACZENIE** teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się obiekt objęty ochroną konserwatorską, przedstawiony na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny; 3)dla obiektu, o którym 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 klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektu, 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; 4)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 5)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zabytki archeologiczne; 6)w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
4.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, 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: obowiązuje zachowanie cech historycznych; 5)gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych; 6)geometria dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych.	
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1K	
2.**PRZEZNACZENIE** teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	

4.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,01, 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: 6 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%.

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1KDZ	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy zbiorczej.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)na terenie położonym w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	**OBJAZDA**
1.**SYMBOL**	
OB.1KDL OB.2KDL OB.3KDL	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy lokalnej.	
3.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
1)na terenie położonym w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Namysłów-Objazda, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	OBJAZDA
1.**SYMBOL**	
OB.1KDD OB.2KDD OB.3KDD	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy dojazdowej.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
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%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

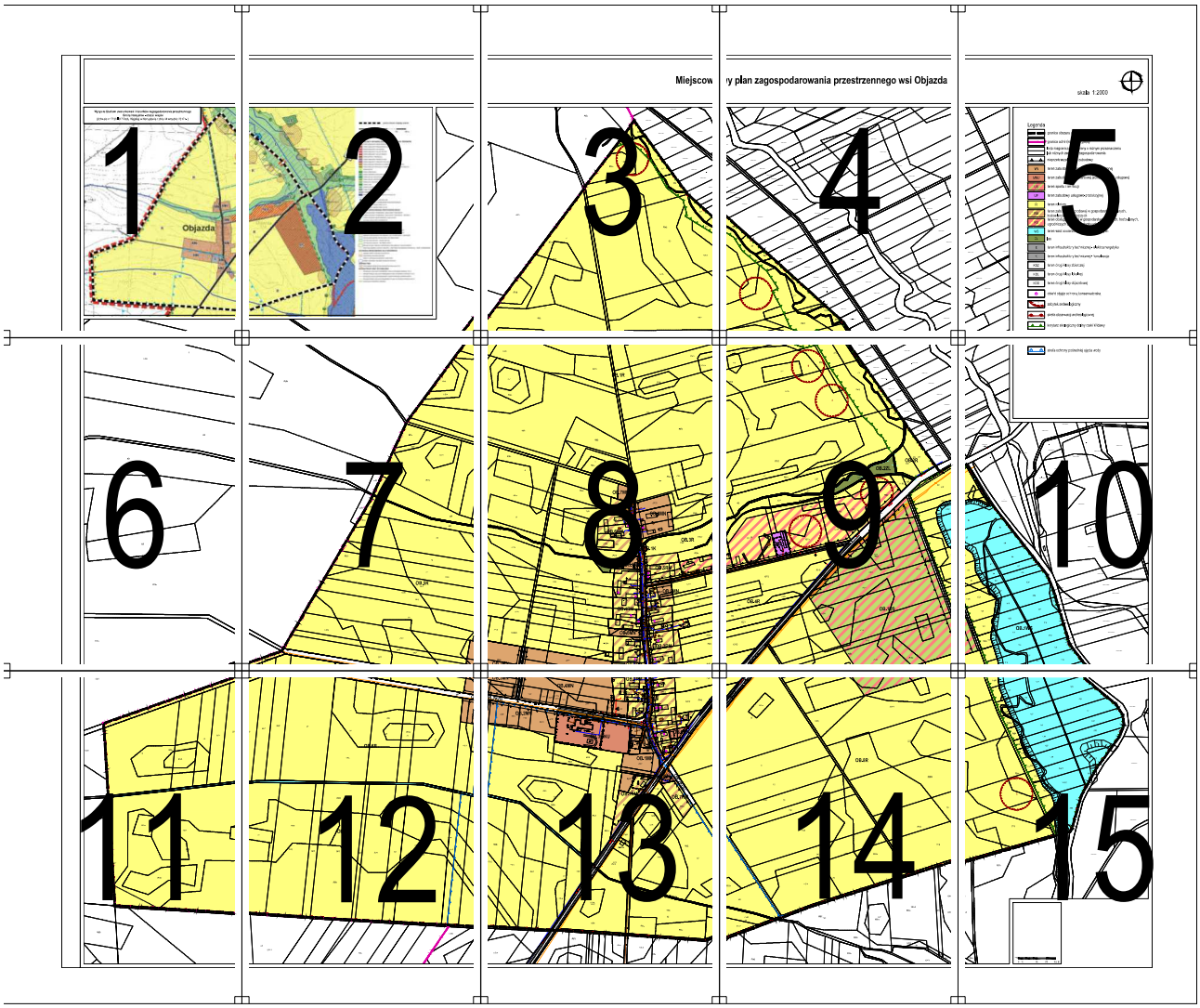
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

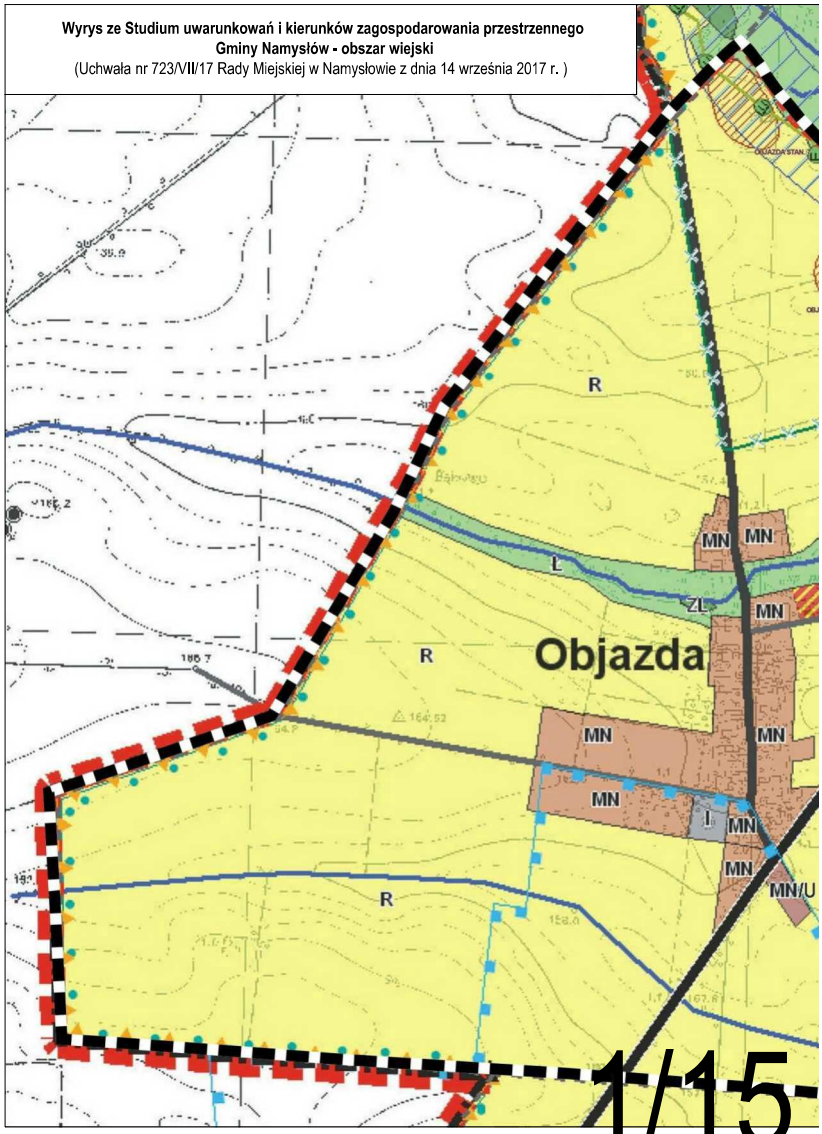
Przewodniczący Rady

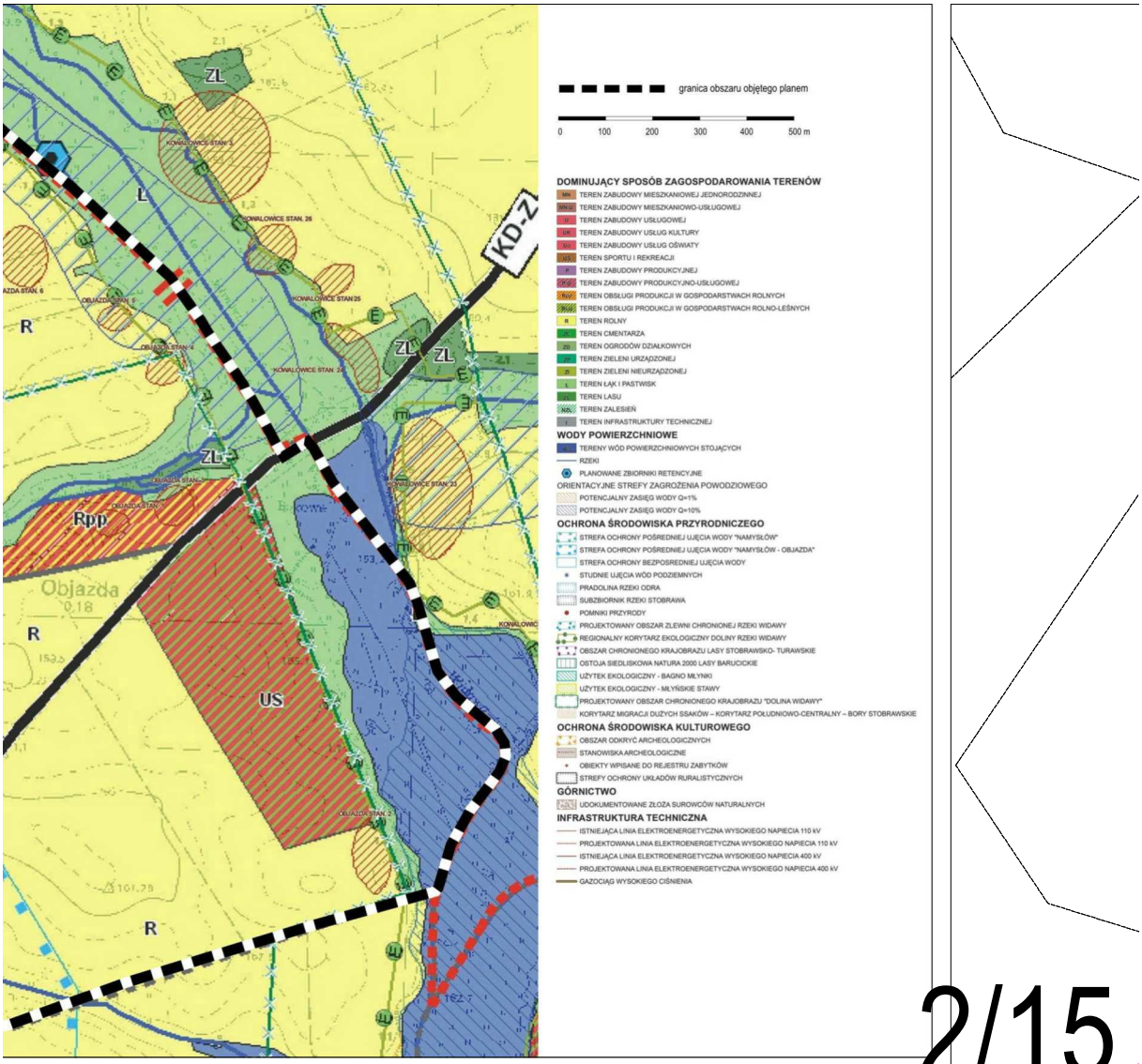
Jacek Fior

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 93/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 czerwca 2019 r.



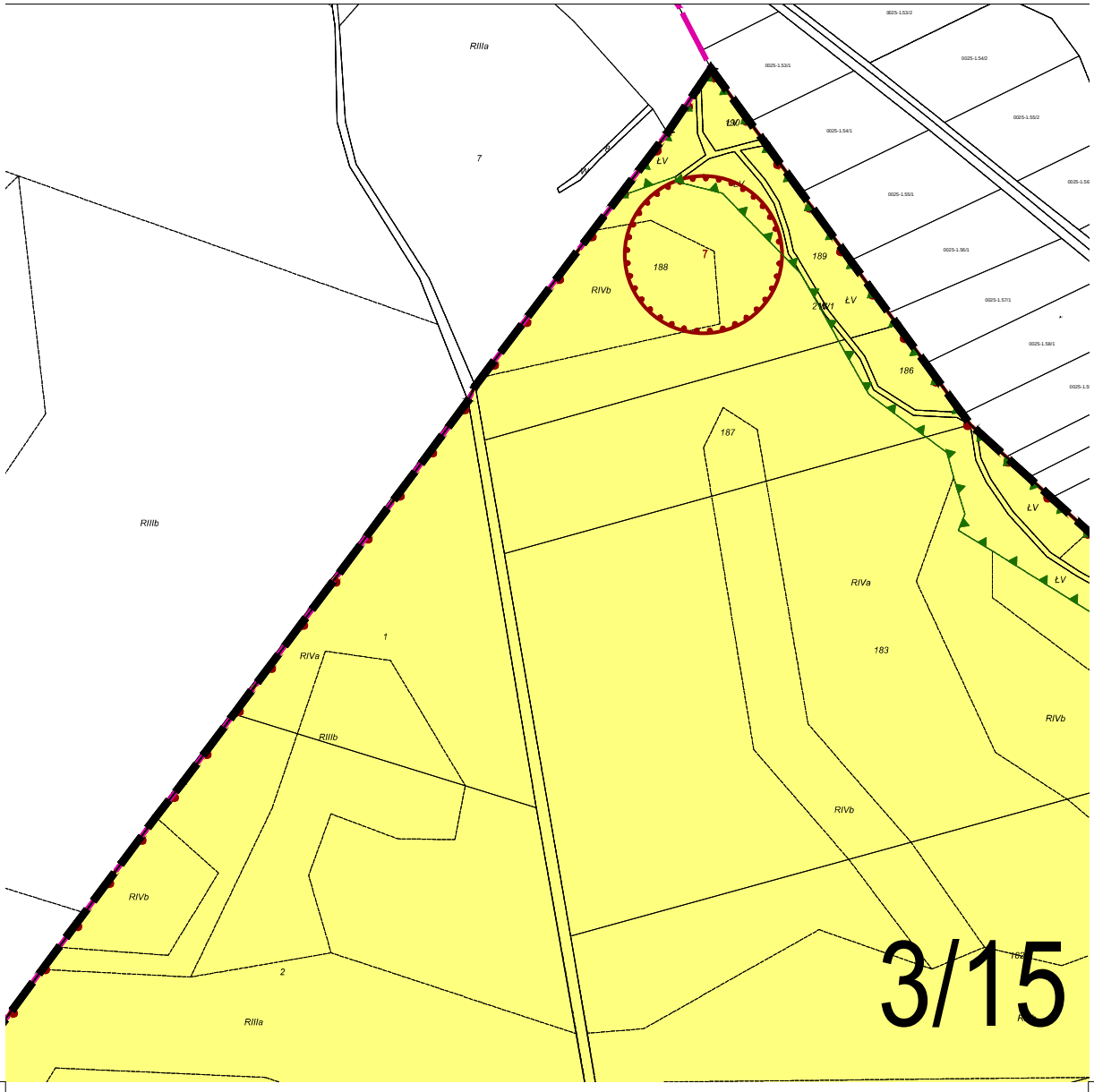
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski
(Uchwała nr 723/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 14 września 2017 r.)



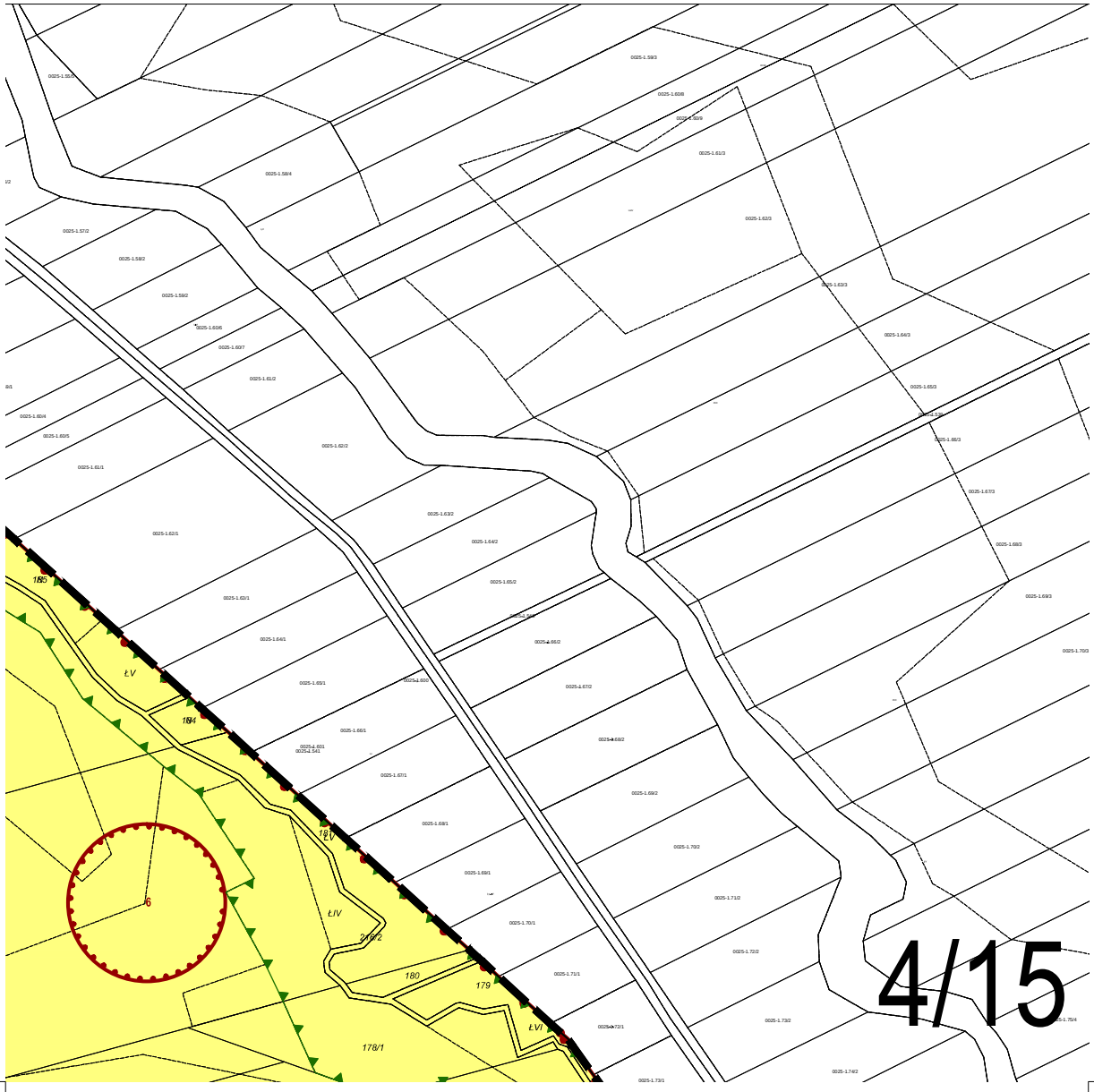

granica obszaru objętego planem
0 100 200 300 400 500 m
DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
TEREN SPORTU I REKREACJI
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNO-LEŚNYCH
TEREN ROLNY
TEREN CMENTARZA
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
TEREN ŁĄK I PASTWISK
TEREN LASU
TEREN ZALESIEŃ
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
WODY POWIERZCHNIOWE
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
RZEKI
PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
ORIENTACYJNE STREFY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=1%
POTENCJALNY ZASIĘG WODY Q=10%
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW"
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "NAMYSŁÓW - OBJAZDA"
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
PRADOLINA RZEKI ODRA
SUBZBIORNIK RZEKI STOBRAWA
POMNIKI PRZYRODY
PROJEKTOWANY OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ RZEKI WIDAWY
REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI WIDAWY
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO- TURAWSKIE
OSTOJA SIEDLISKOWA NATURA 2000 LASY BARUCICKIE
UŻYTEK EKOLOGICZNY - BAGNO MŁYNKI
UŻYTEK EKOLOGICZNY - MŁYŃSKIE STAWY
PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIDAWY"
KORYTARZ MIGRACJI DUŻYCH SSAKÓW – KORYTARZ POŁUDNIOWO-CENTRALNY – BORY STOBRAWSKIE
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
OBSZAR ODKRYĆ ARCHEOLOGICZNYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
GÓRNICTWO
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 110 kV
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 110 kV
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 400 kV
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 400 kV
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
ZL
L
R
Rpp
US
KD-Z
Objazda
KOWALOWICE STAN. 26
KOWALOWICE STAN25
KOWALOWICE STAN. 24
KOWALOWICE STAN.23
OBJAZDA STAN. 2

2/15

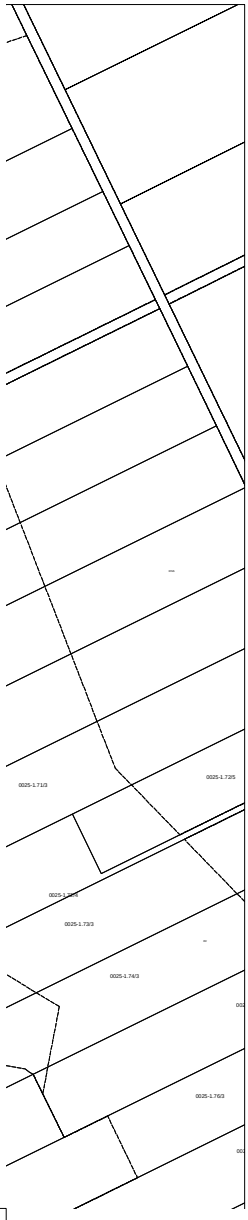
Miejscow



y plan zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda



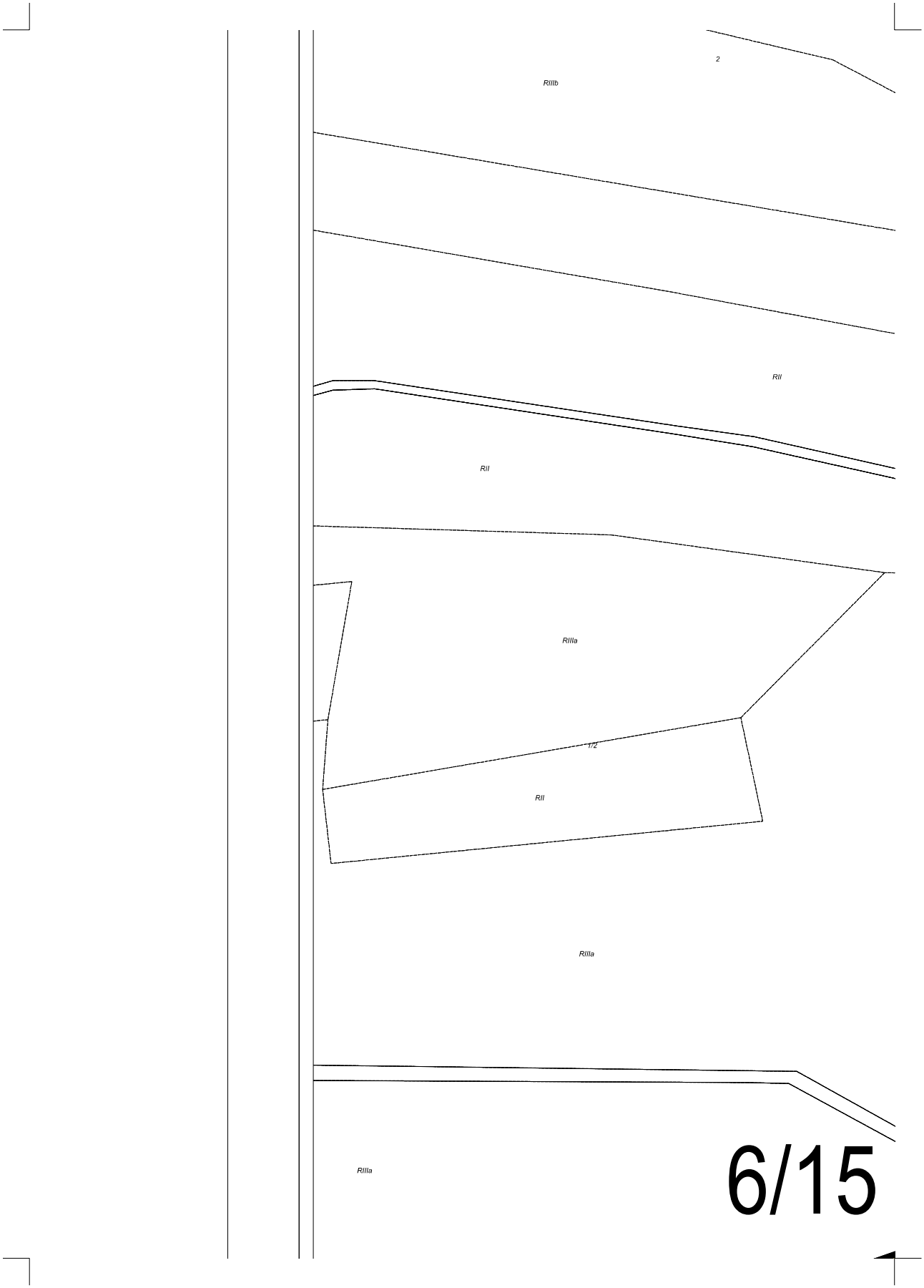
skala 1:2000

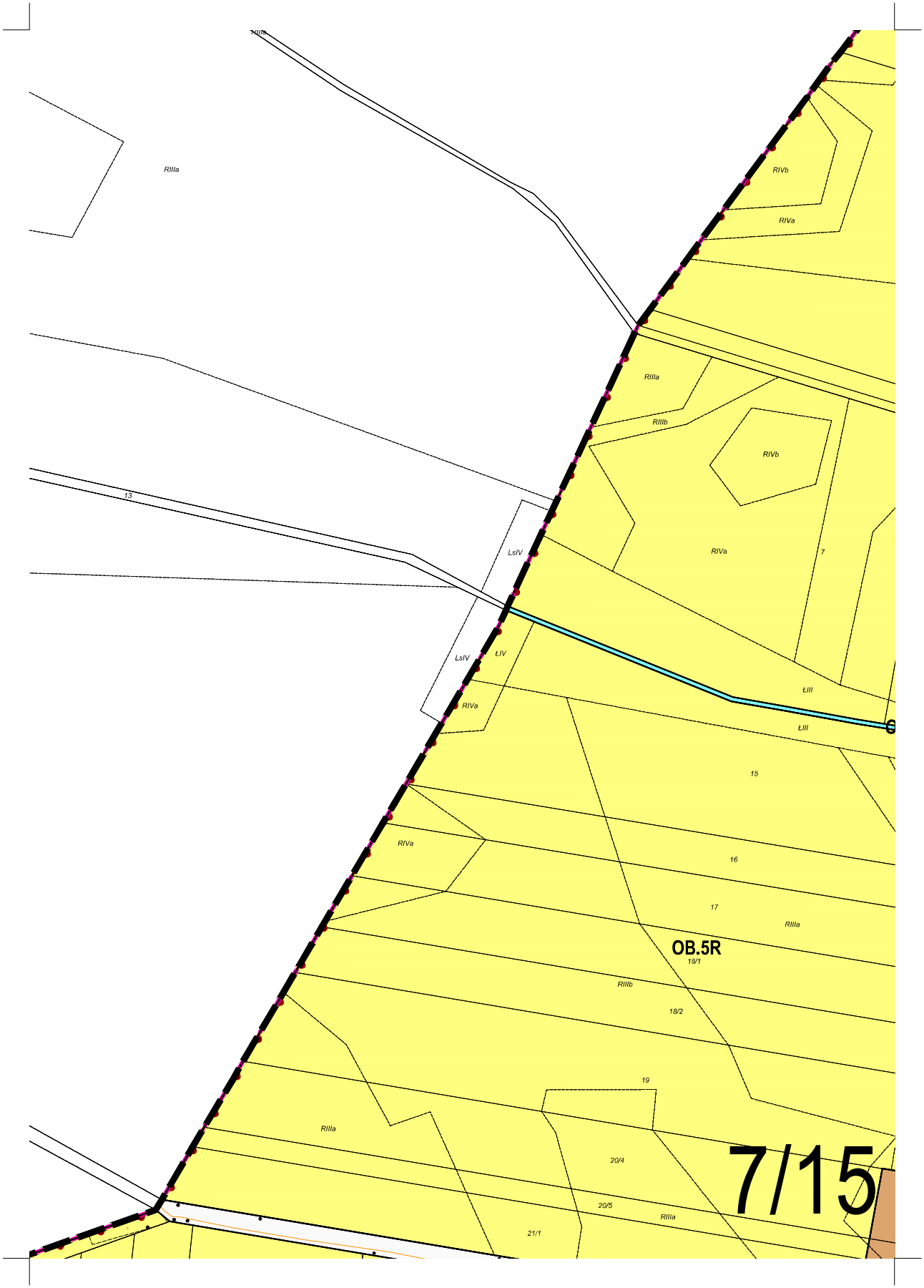


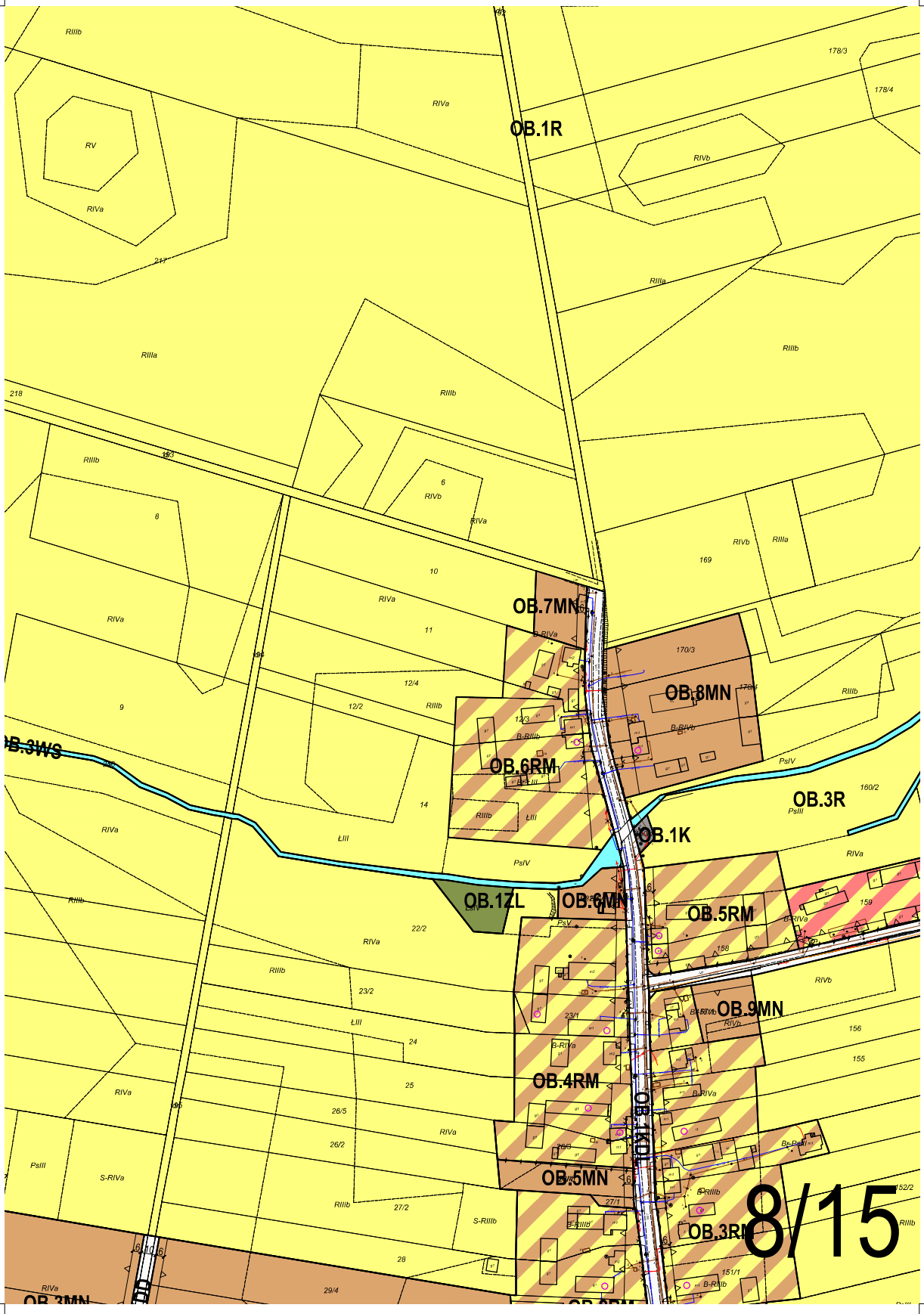
Legenda

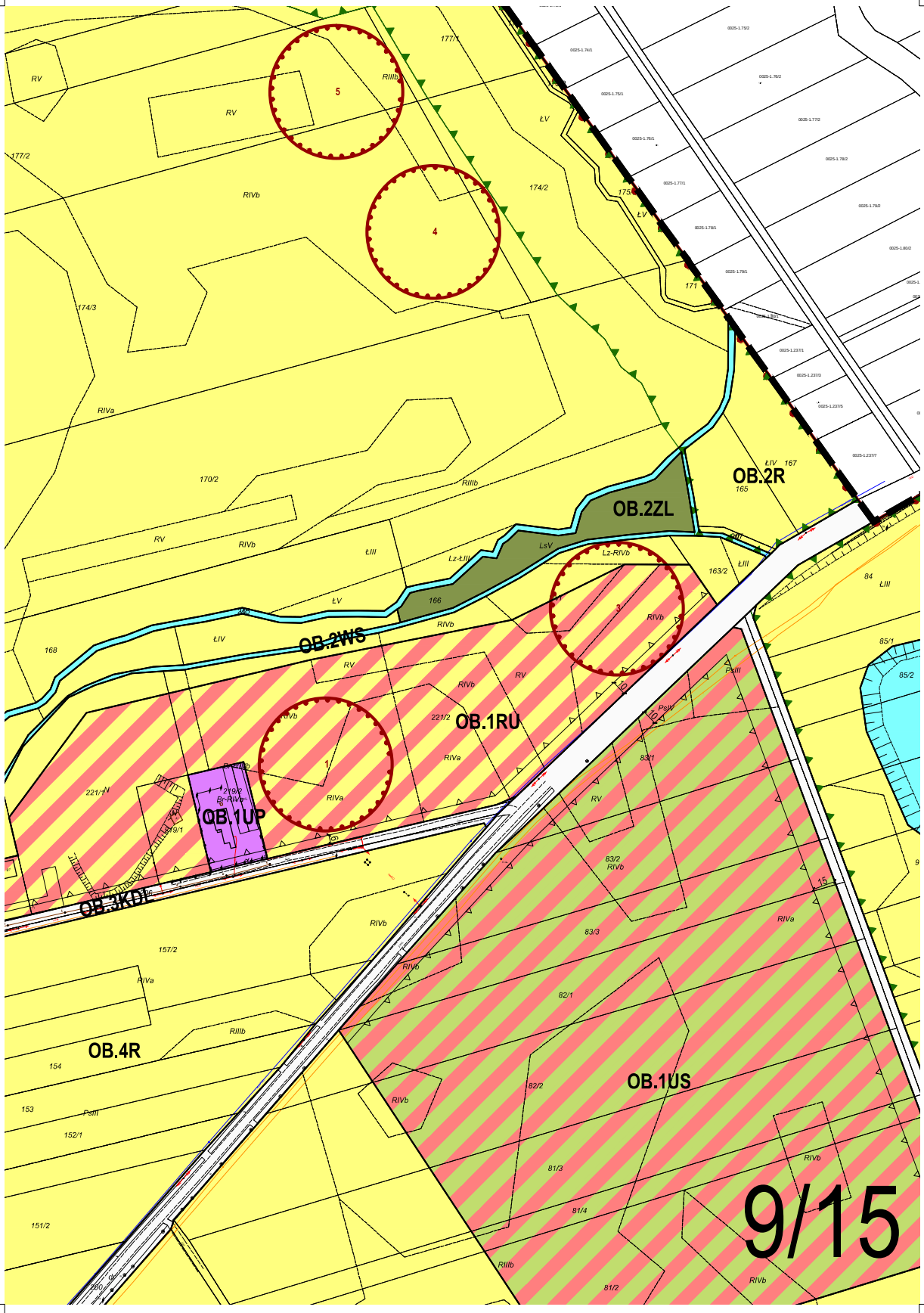
- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna gminy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- US — teren sportu i rekreacji
- UP — teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- R — teren rolniczy
- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU — teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL — las
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K — teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDZ — teren drogi klasy zbiorczej
- KDL — teren drogi klasy lokalnej
- KDD — teren drogi klasy dojazdowej
- obiekt objęty ochroną konserwatorską
- 1 — zabytek archeologiczny
- strefa obserwacji archeologicznej
- korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy

5/15


2
RIIIb
RII
RII
RIIIa
1/2
RII
RIIIa
RIIIa
6/15


RIIIa
RIVb
RIVa
RIIIb
13
LsIV
ŁIV
ŁIII
7
15
16
17
18/1
18/2
19
20/4
20/5
21/1
OB.5R
7/15


OB.1R
OB.7MN
OB.8MN
OB.6RM
OB.3WS
OB.3R
OB.1K
OB.1ZL
OB.6MN
OB.5RM
OB.9MN
OB.4RM
OB.5MN
OB.3RM
OB.3MN
8/15

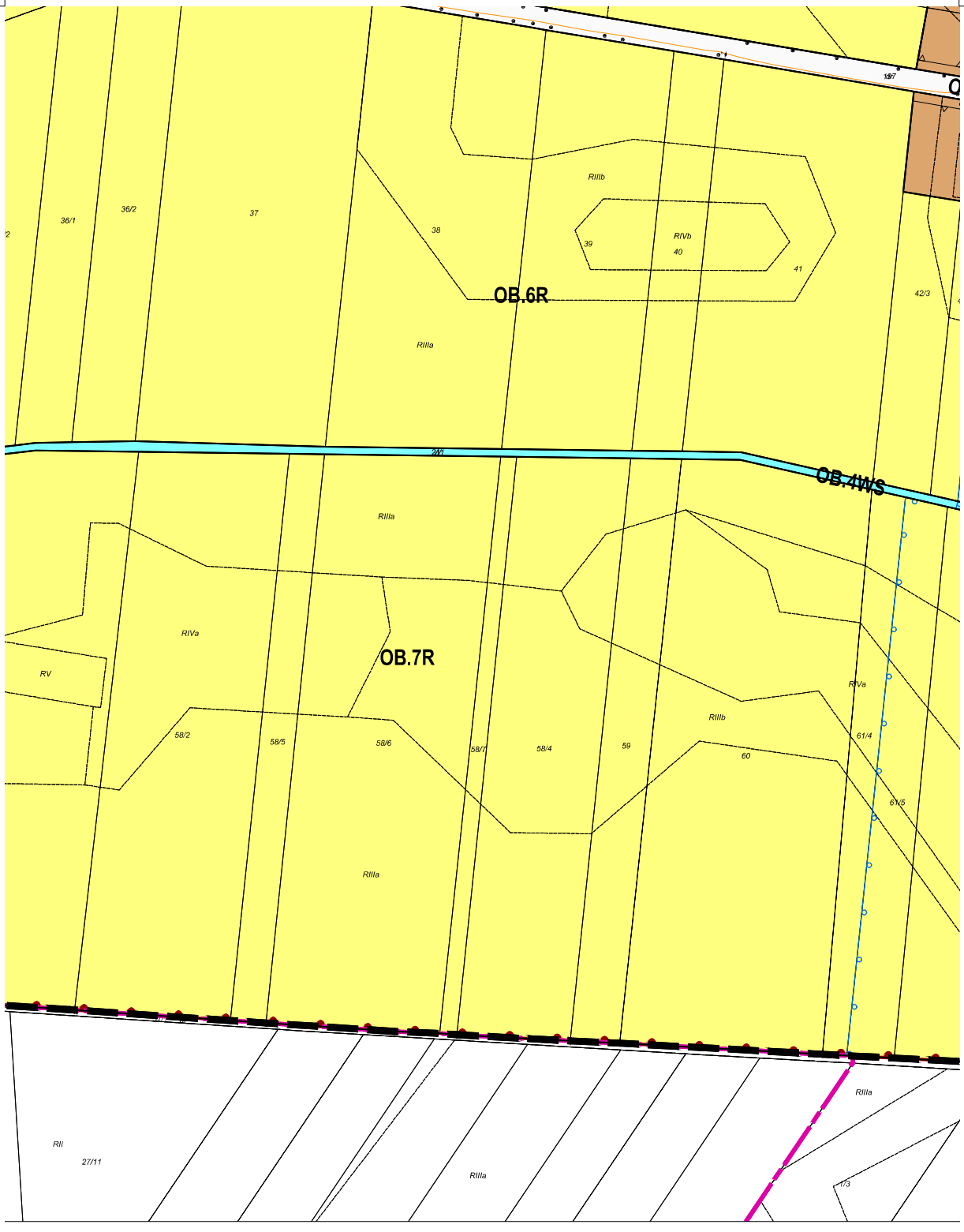

OB.2R
OB.2ZL
OB.2WS
OB.1RU
OB.1UP
OB.3KDL
OB.4R
OB.1US
9/15


strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
OB.1WS
OB.1WP
PsIII
RIVa
Wp
86
88
87
89
90
94
93
95
92
96
100
97
99
101
98
102
103
106
105
107
104
108
112
109
111
113
110
114
118
115
117
119
116

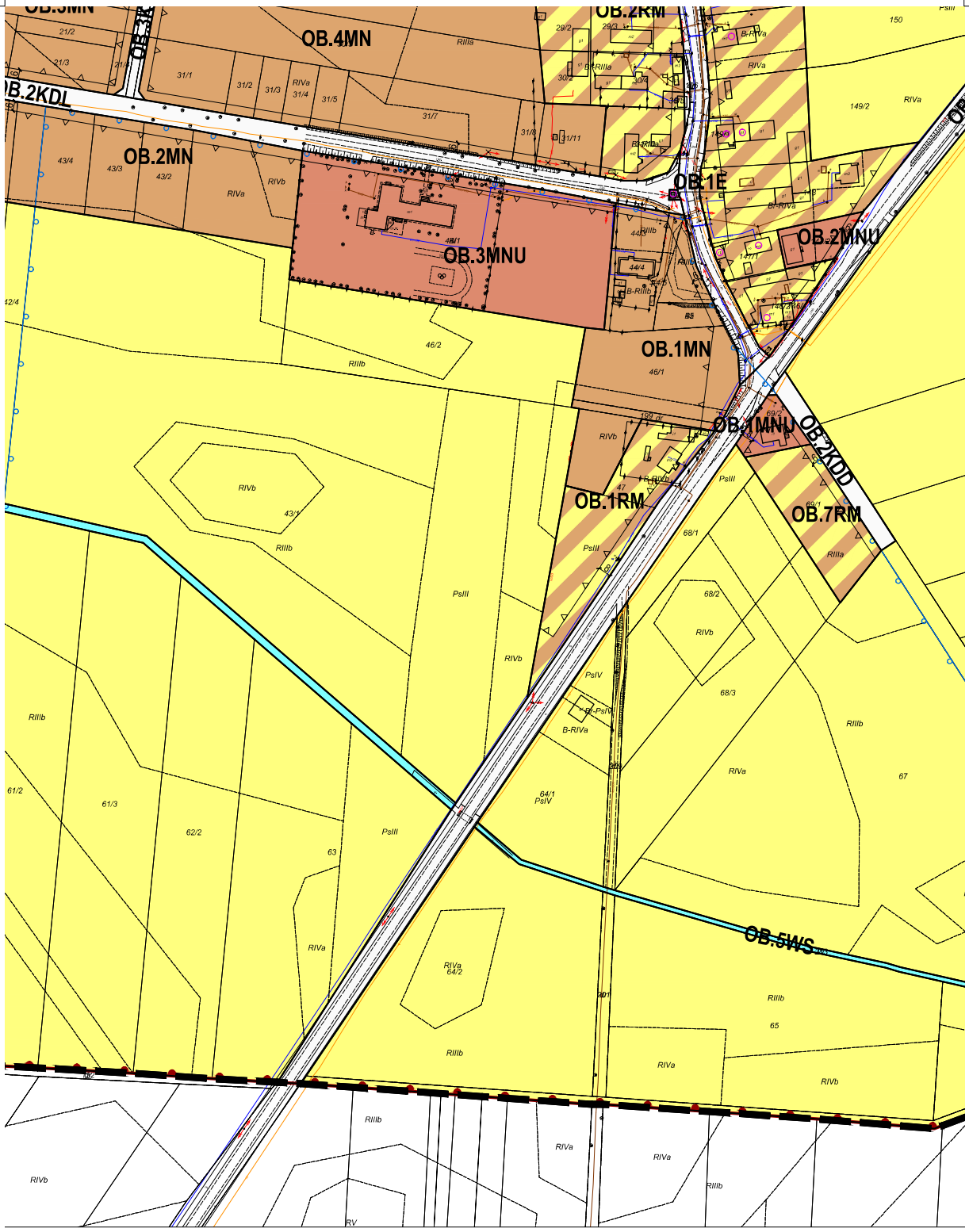
10/15



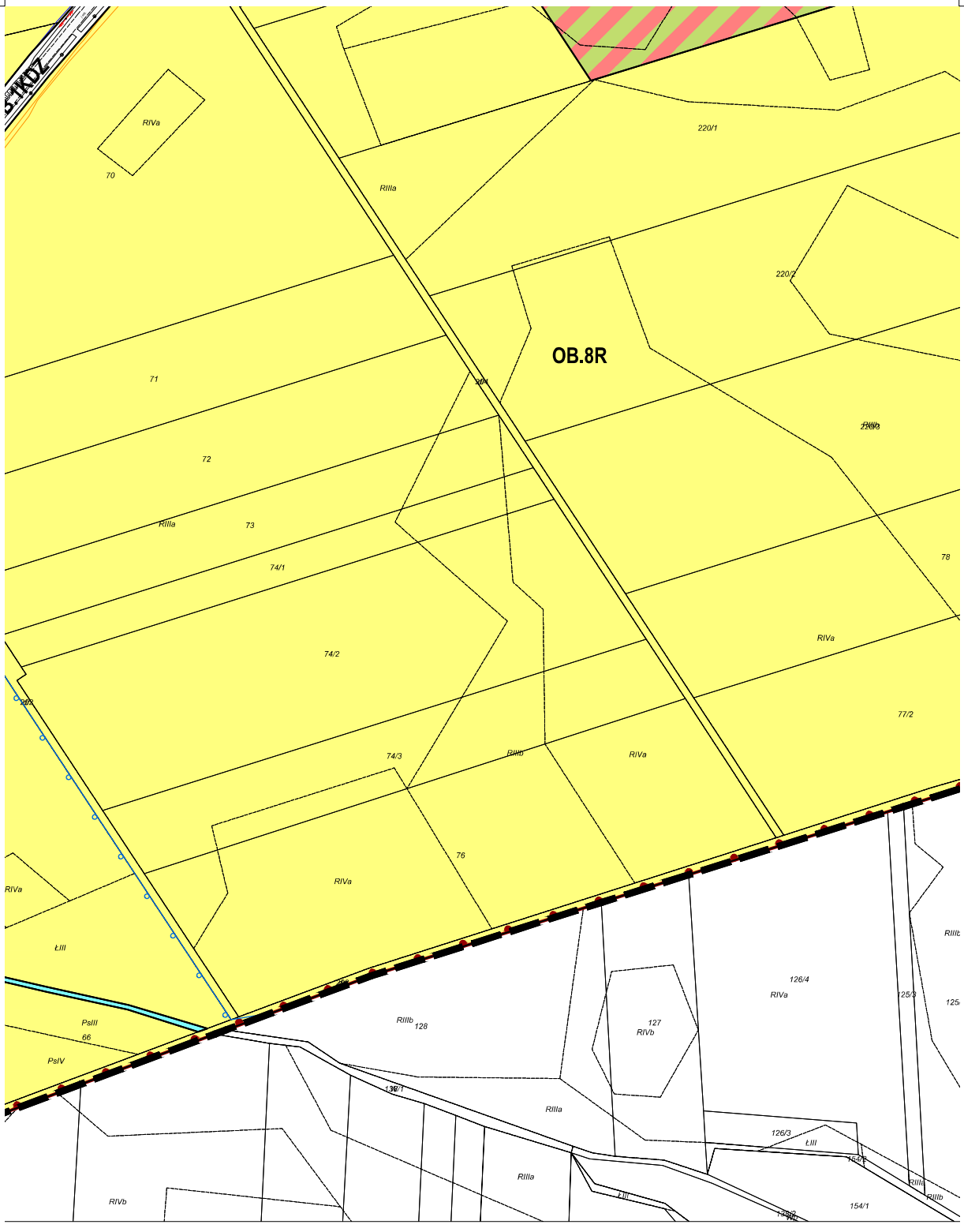
11/15


OB.6R
OB.4W/S
OB.7R
RIIIb
RIVb
RIIIa
RIVa
RV
RII
36/1
36/2
37
38
39
40
41
42/3
58/2
58/5
58/6
58/7
58/4
59
60
61/4
61/5
27/11

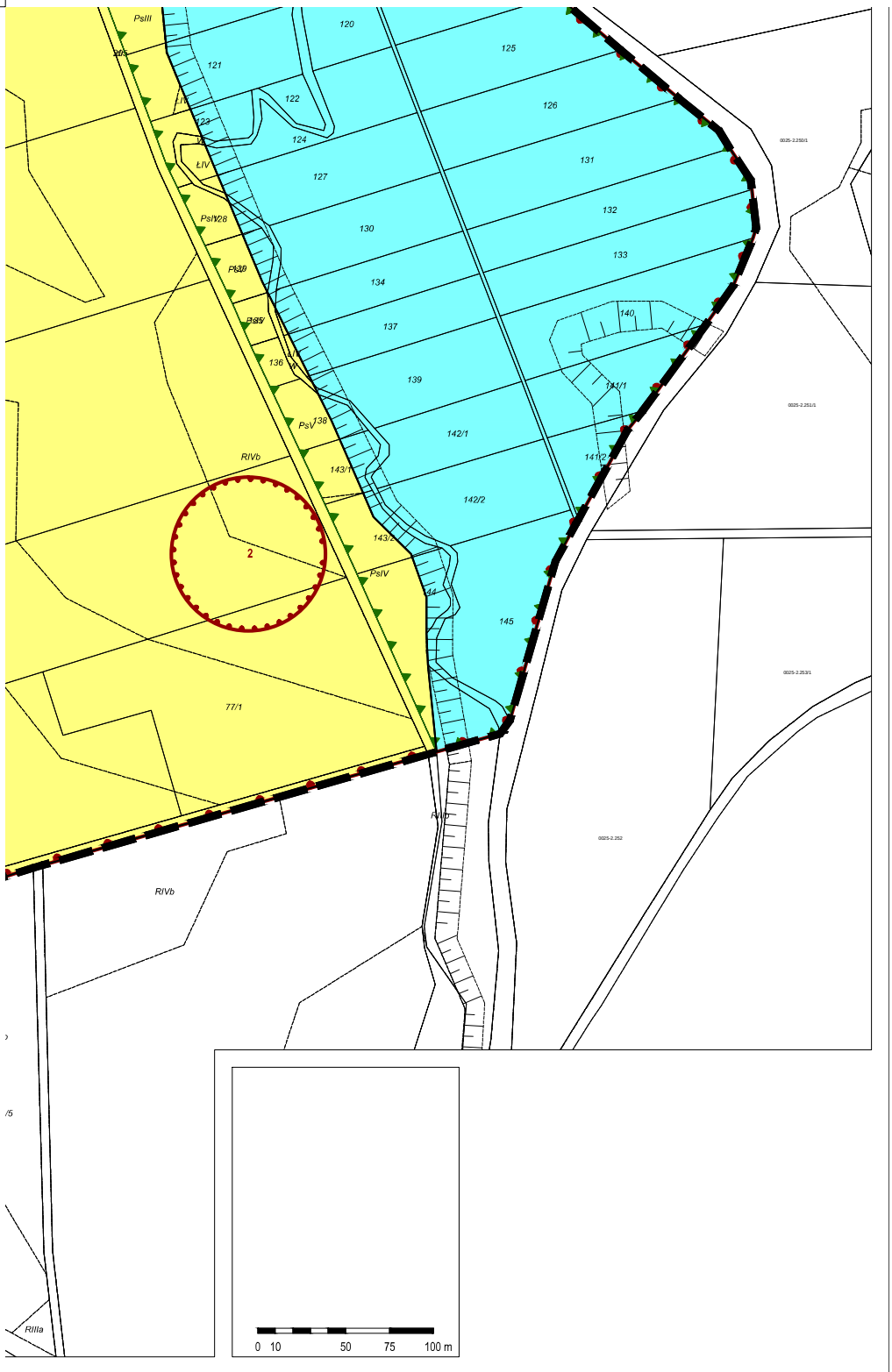
12/15


OB.4MN
OB.2KDL
OB.2MN
OB.3MNU
OB.1E
OB.2MNU
OB.1MN
OB.1MNU
OB.2KDD
OB.1RM
OB.7RM
OB.5WS

13/15


OB.8R
RIVa
70
220/1
RIIIa
220/2
71
72
73
74/1
74/2
74/3
RIIIb
RIVa
77/2
78
76
ŁIII
PsIII
66
PsIV
RIIIb
128
127
RIVb
126/4
RIVa
126/3
ŁIII
154/1
RIVb

14/15


PsIII
120
121
122
123
124
125
126
127
130
131
132
133
134
137
139
140
141/1
142/1
142/2
143/1
143/2
144
145
136
138
PsV
PsIV
RIVb
2
77/1
RIIIa
0 10 50 75 100 m

15/15

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 93/VIII/19

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 24 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 18 kwietnia 2019 r. dotyczącą przeznaczenia części działki nr 47 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 93/VIII/19

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 24 czerwca 2019 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 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, 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.