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

UCHWAŁA NR 94/VIII/19
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice

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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 241/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice, Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice, 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) korytarza ekologiczny doliny rzeki Widawy;

9) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 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 oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**
1.**SYMBOL**	
MI.1MN **MI.2MN** **MI.3MN** **MI.4MN** **MI.5MN** **MI.6MN** **MI.7MN**	
2.**PRZEZNACZENIE** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
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 mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)dla terenów: MI.1MN, MI.2MN, MI.3MN, MI.5MN, MI.6MN, MI.7MN obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1) na terenie MI.2MN 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) na terenach: MI.5MN, MI.6MN, MI.7MN określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;

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

6) w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 4 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 5 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 objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

d) 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 objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

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

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

b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów 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.

8. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1. **SYMBOL**

MI.1MNU

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 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 mieszkaniowo-usługowej;

2) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **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.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,8;

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

c) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: określone 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,

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: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m^2 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: 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.

8.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1.**SYMBOL**

MI.1US MI.2US

2.**PRZEZNACZENIE**

1)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;

2)dopuszcza się urządzenia wodne, jak: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.

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 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: 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%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1. **SYMBOL**

MI.1U

2. **PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy usługowej;

2) za zabudowę usługową uznaje się budynki kultu religijnego oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) cmentarz.

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

1) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (kościół, wpis nr 137/54 z 24.11.1954 r.), przedstawiony na rysunku planu;

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

3) 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: 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) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

b) inne obiekty budowlane: 6 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

7) geometria dachu:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

b) inne budynki: stromy;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

b) inne budynki: biały, beżowy, szary, ceglasty,

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;

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

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

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku usługowego 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 Michalice	**MICHALICE**

1. **SYMBOL**

MI.2U

2. **PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy usługowej;

2) za zabudowę usługową uznaje się budynki funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

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

1) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (stodoła folwarczna, wpis nr 1631/66 z dnia 21.09.1966 r.), przedstawiony na rysunku planu;

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

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

4) w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 2 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 3 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: 20% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

b) inne obiekty budowlane: 10 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

7) geometria dachu:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

b) inne budynki: stromy;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

b) inne budynki: biały, beżowy, szary, ceglasty,

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 lokal użytkowy lub 1 na każde 50 m^2 powierzchni usług, 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 usługowego 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%.

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1.**SYMBOL**

MI.3U

2.**PRZEZNACZENIE**

1) teren zabudowy 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.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.**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.

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: 20% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% 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:

a) budynki usługowe: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: 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 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.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 50 m^2 powierzchni usług, 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 usługowego 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%.

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1.**SYMBOL**

MI.1R MI.2R MI.3R MI.4R

2.**PRZEZNACZENIE** teren rolniczy.

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

1) teren MI.1R: 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;

2) dla terenu MI.2R obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenach: MI.1R, MI.2R, MI.4R 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: 9 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 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 instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

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 Michalice	**MICHALICE**

1. **SYMBOL**

MI.1RM MI.2RM MI.3RM MI.4RM

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

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 zagrodowej;

2) dla terenów: MI.1RM, MI.2RM, MI.3RM obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenach: MI.1RM, MI.2RM, MI.3RM 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) na terenie MI.2RM określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;

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

6) w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 4 oraz w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 5 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) 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.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

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

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

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

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów 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.

8. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	**MICHALICE**

1. **SYMBOL**

MI.1WS **MI.2WS**

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) teren MI.1WS: na obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej.

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

1) na terenie MI.1WS 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. **STAWKA PROCENTOWA** 30%.

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	MICHALICE
1.**SYMBOL**	
MI.1ZP MI.2ZP	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1)teren zieleni urządzonej; 2)dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne, urządzenia wodne, jak: mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska.	
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 rekreacyjno-wypoczynkowych; 2)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: MI.1ZP, MI.2ZP 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)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;	
6.**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)**	
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 100 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	MICHALICE
1.**SYMBOL**	
MI.3ZP	
2.**PRZEZNACZENIE**	
1)teren zieleni urządzonej; 2)dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne.	
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 rekreacyjno-wypoczynkowych; 2)obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, 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.**ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
1)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;	
6.**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)**	
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 100 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	MICHALICE
1.**SYMBOL**	
MI.1KDL	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy lokalnej.	
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.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	MICHALICE
1.**SYMBOL**	
MI.1KDD MI.2KDD MI.3KDD	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi klasy dojazdowej.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)na terenie MI.2KDD 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.**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%.	

§ 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	MICHALICE
1.**SYMBOL**	
MI.1KDW MI.2KDW	
2.**PRZEZNACZENIE** teren drogi wewnętrznej.	
3.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	
1)na terenie MI.1KDW 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.**PARAMETRY**	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
5.**STAWKA PROCENTOWA** 30%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

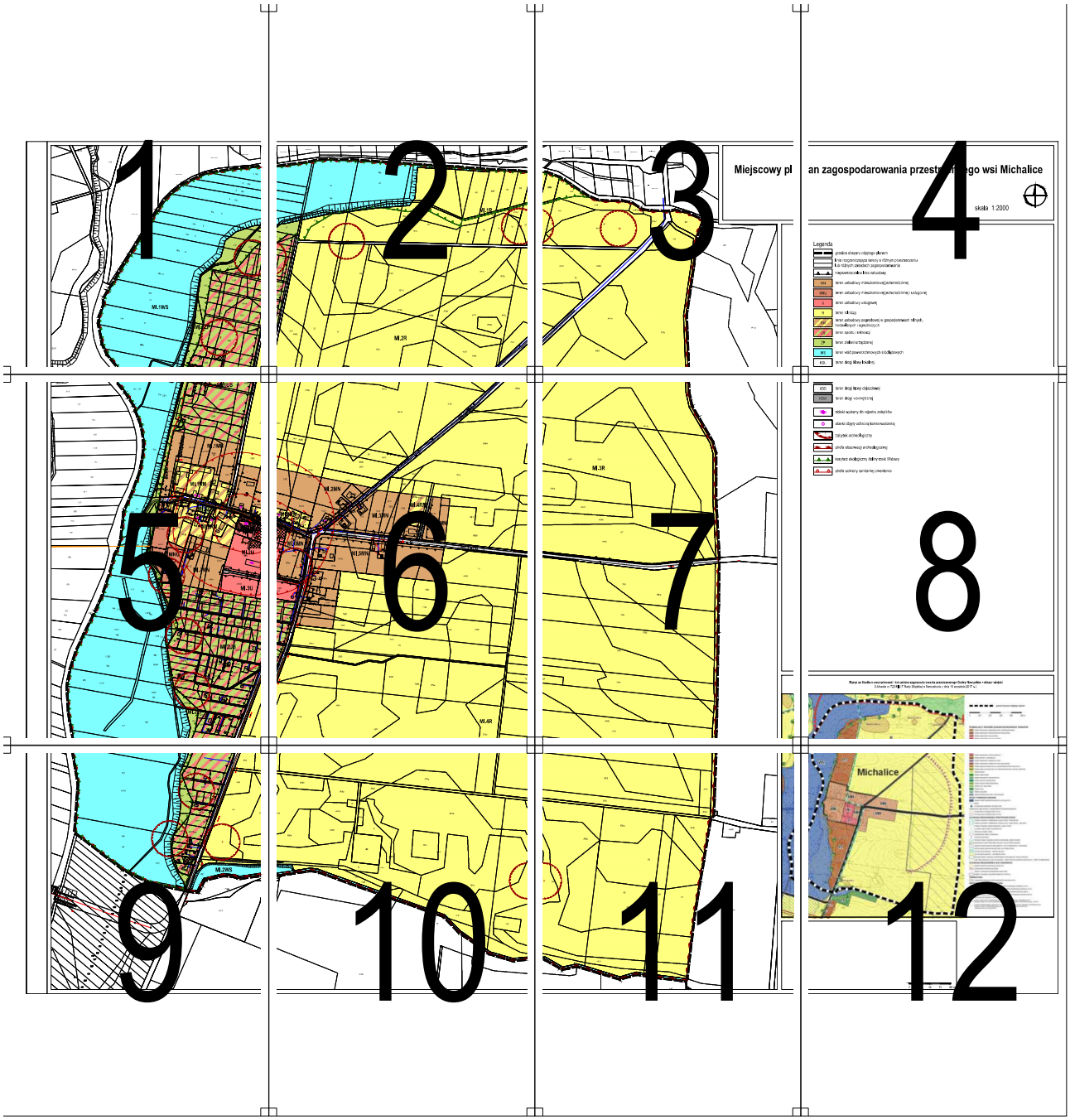
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

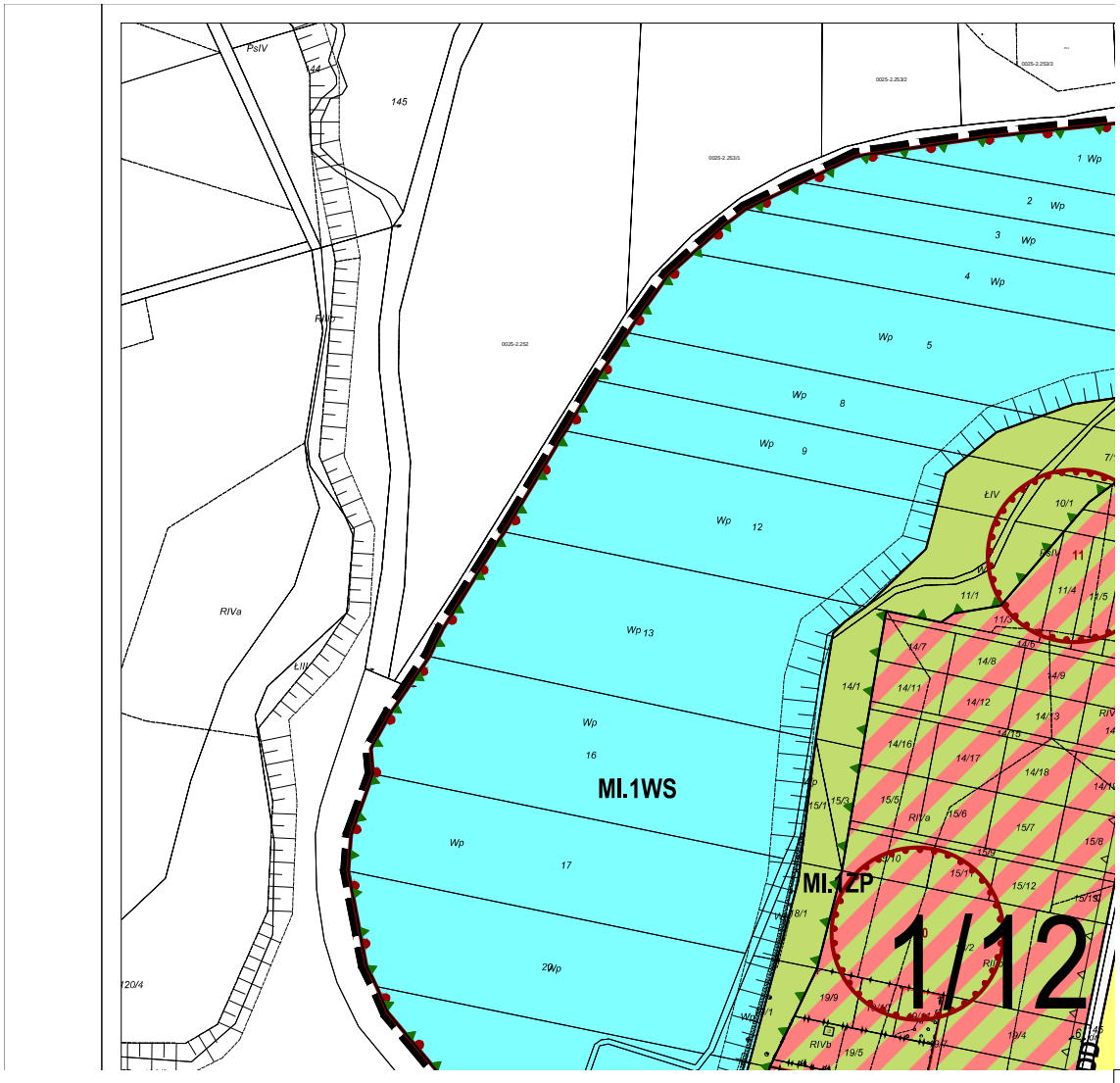
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

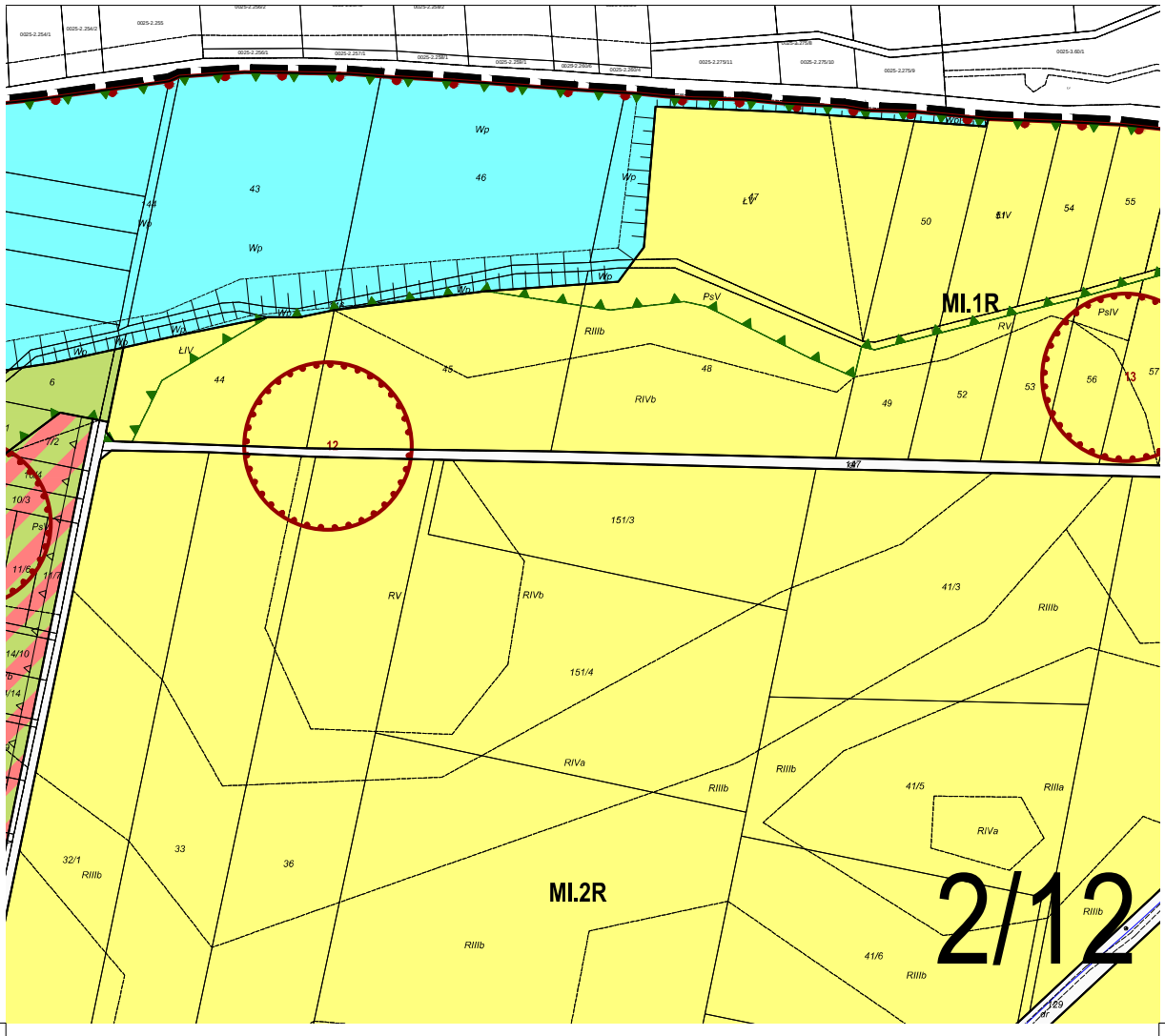
Przewodniczący Rady

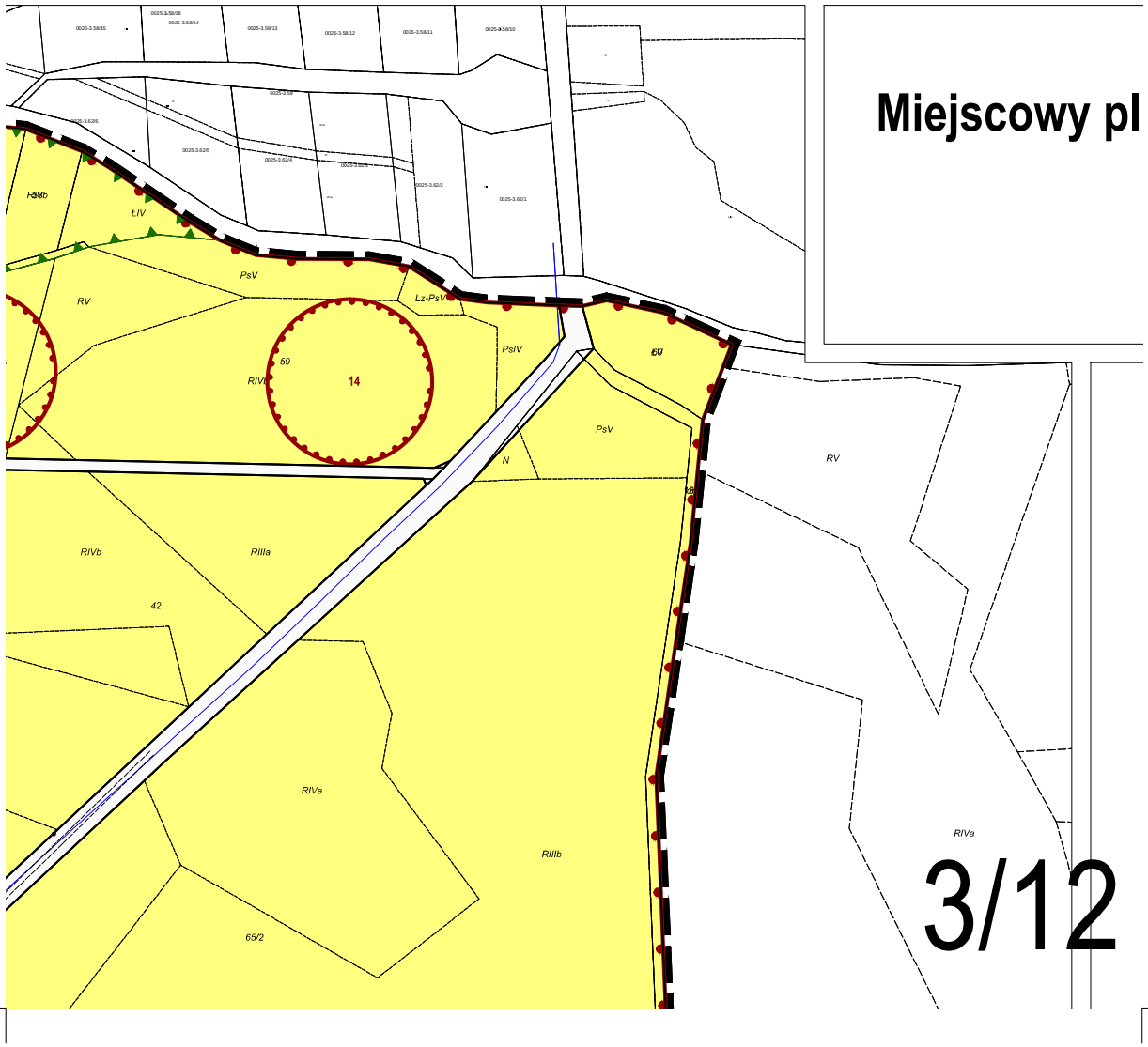
Jacek Fior

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 94/VIII/19
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 czerwca 2019 r.




MI.1WS
MI.1ZP
1/12
PsIV
RIVa
ŁIV
RIVb


MI.1R
MI.2R
2/12
Wp
PsV
RIIIb
RIVb
RV
RIVa
RIIIa
ŁIV
151/3
151/4
41/3
41/5
41/6
32/1
33
36
43
44
45
46
48
49
50
52
53
54
55
56
57
12
13


Miejscowy pl
ŁIV
PsV
RV
Lz-PsV
PsIV
RIVb
59
14
N
RIVb
RIIIa
42
RIVa
RIIIb
65/2
RV
RIVa
3/12

an zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice

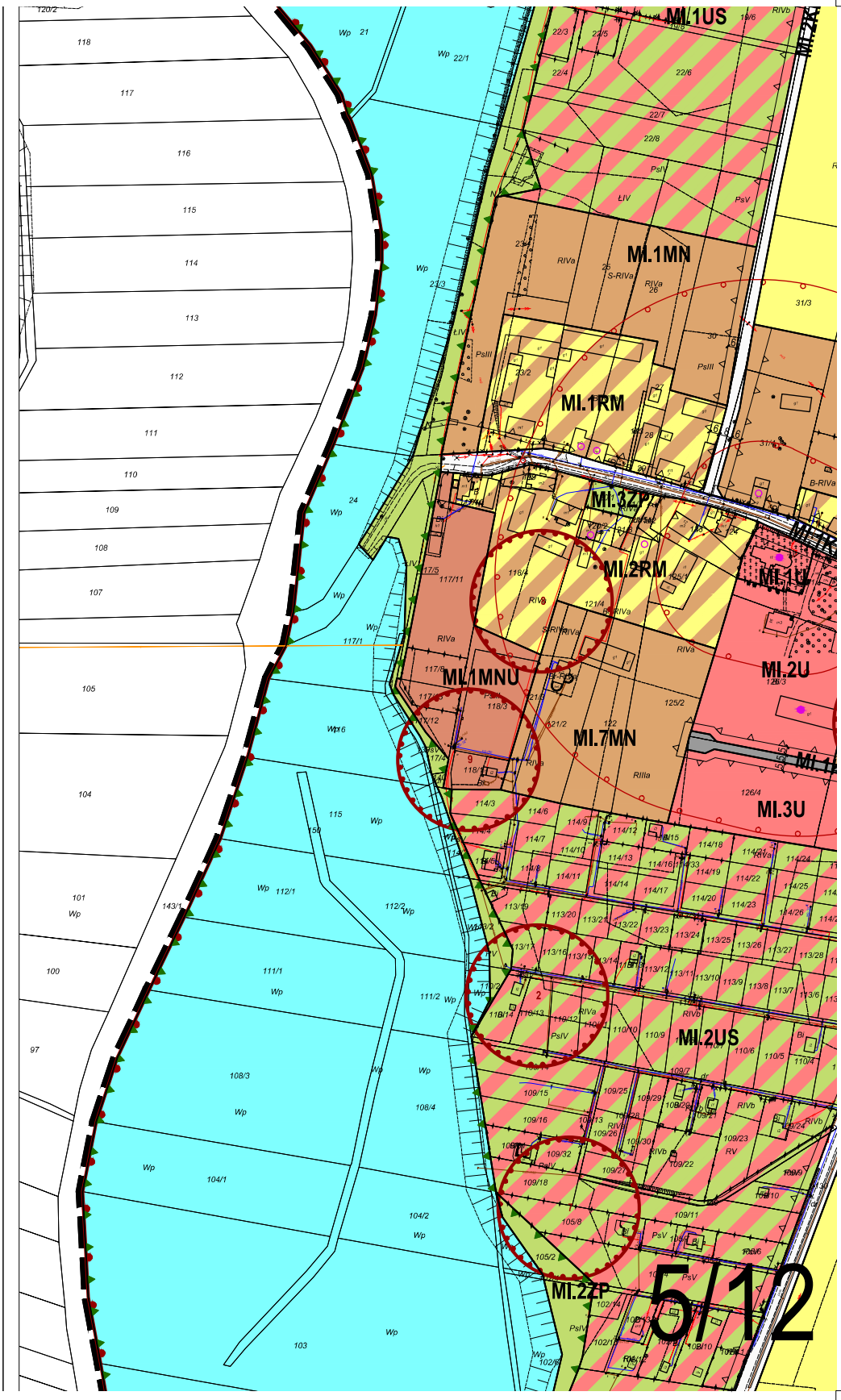
skala 1:2000

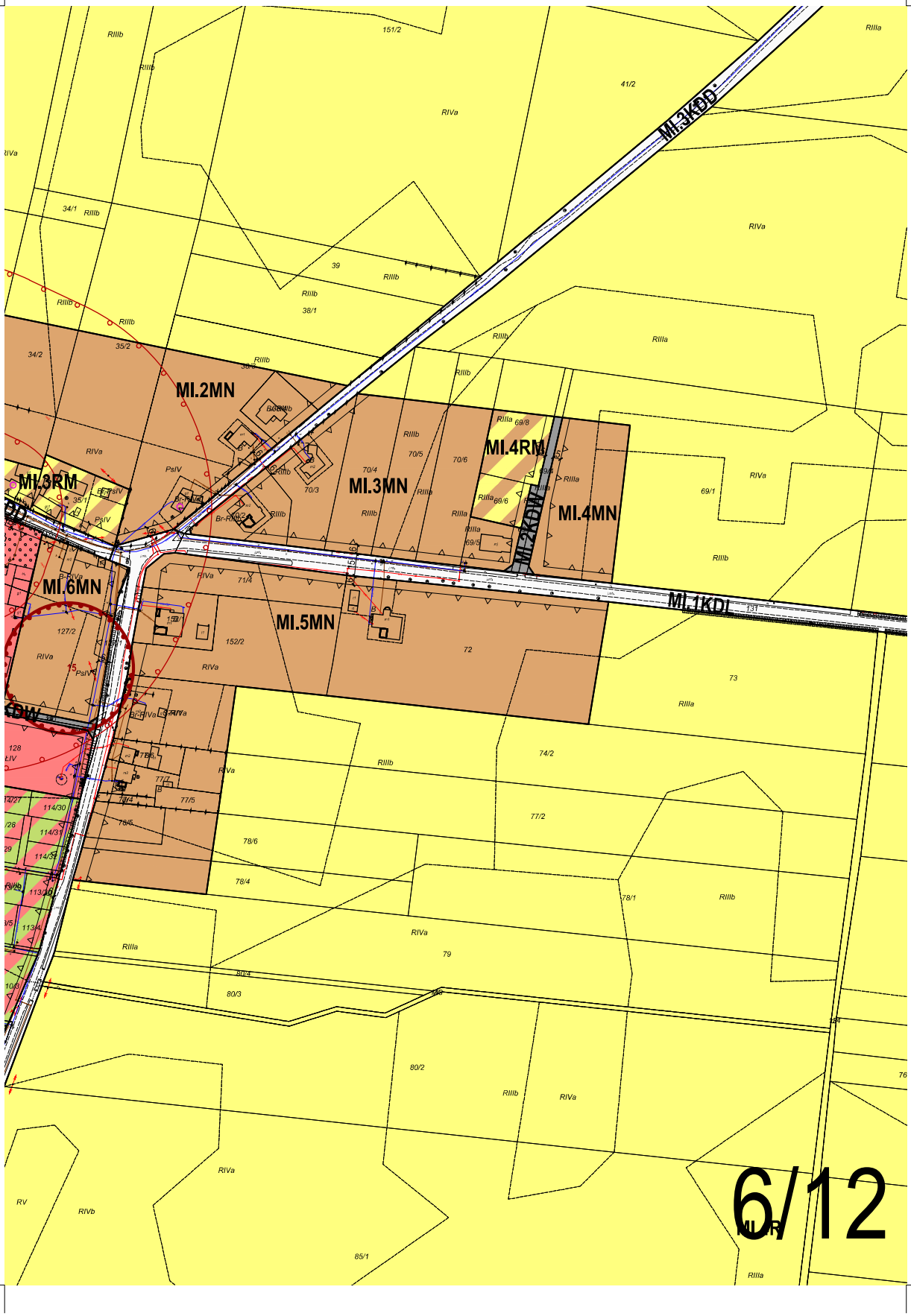


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- 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
- U — teren zabudowy usługowej
- R — teren rolniczy
- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US — teren sportu i rekreacji
- ZP — teren zieleni urządzonej
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL — teren drogi klasy lokalnej

4/12


MI.1US
MI.1MN
MI.1RM
MI.3ZP
MI.2RM
MI.1U
MI.2U
MI.1MNU
MI.7MN
MI.3U
MI.2US
MI.2ZP
5/12


MI.3KDD
MI.2MN
MI.4RM
MI.3RM
MI.3MN
MI.4MN
MI.2KDW
MI.6MN
MI.5MN
MI.1KDI
6/12


RIVa
65/3
RIIIb
MI.3R
RIVb
RIVa
RIIIb
67
RIIIa
75/1
RIIIa
75/2
RIIIb
76/1
RIIIa
76/4
81/1
RIIIb
81/2
7/12

KDD teren drogi klasy dojazdowej

KDW teren drogi wewnętrznej

obiekt wpisany do rejestru zabytków

obiekt objęty ochroną konserwatorską

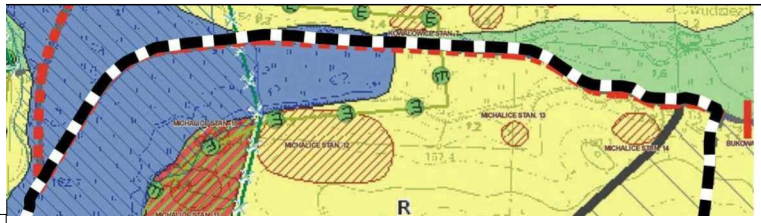
1 zabytek archeologiczny

strefa obserwacji archeologicznej

korytarz ekologiczny doliny rzeki Widawy

strefa ochrony sanitarnej cmentarza

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

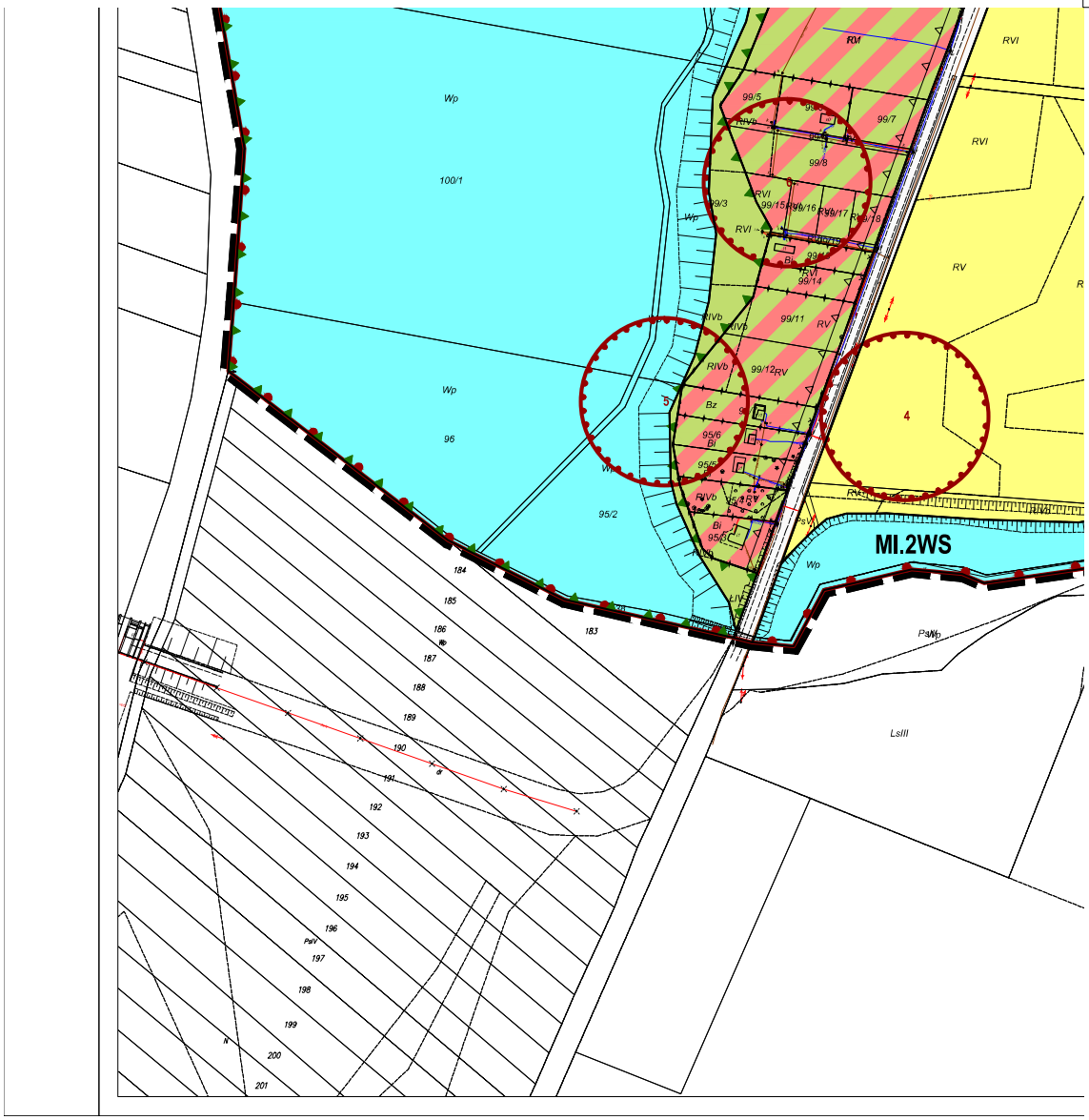
DOMINUJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

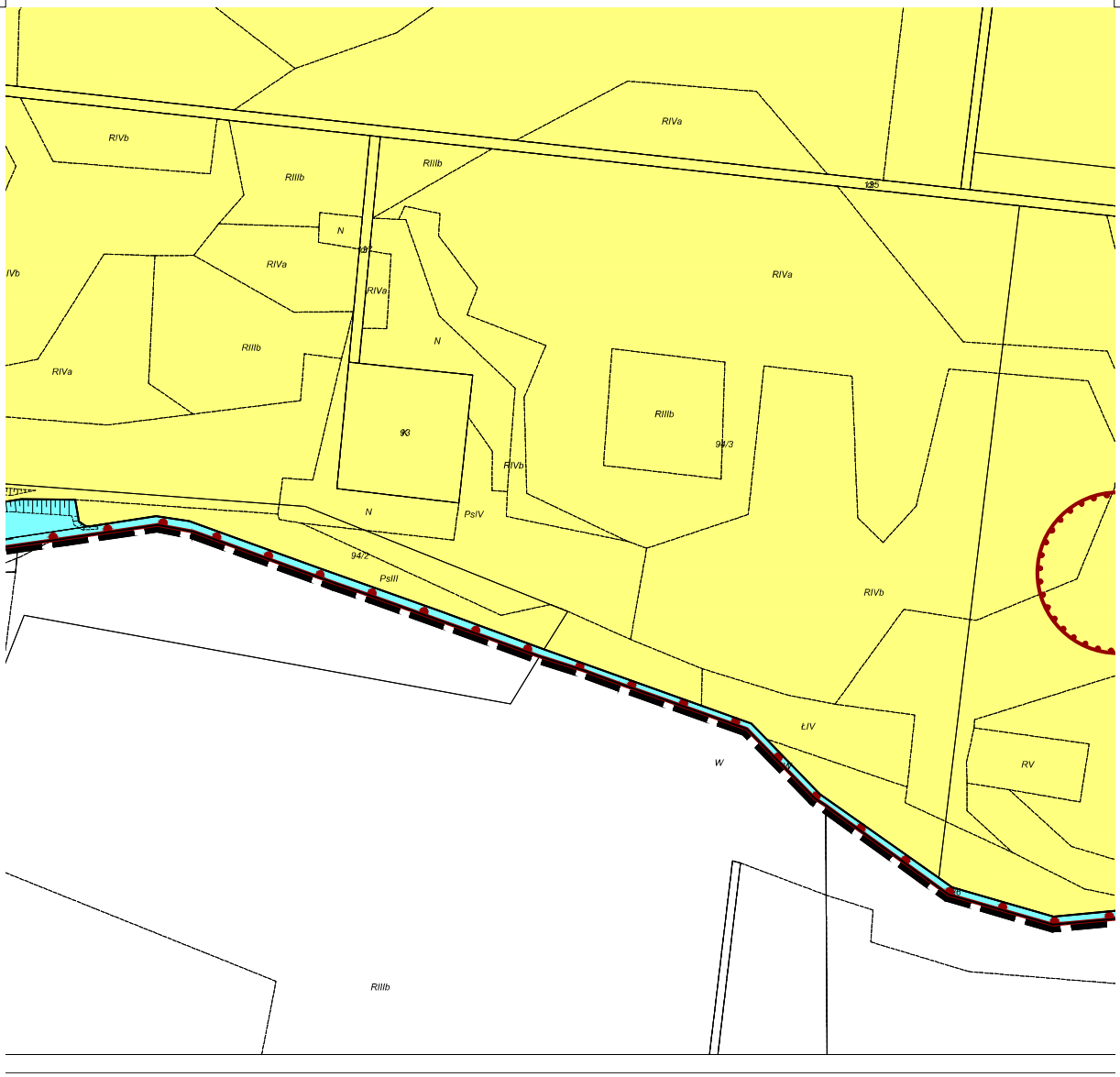
MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

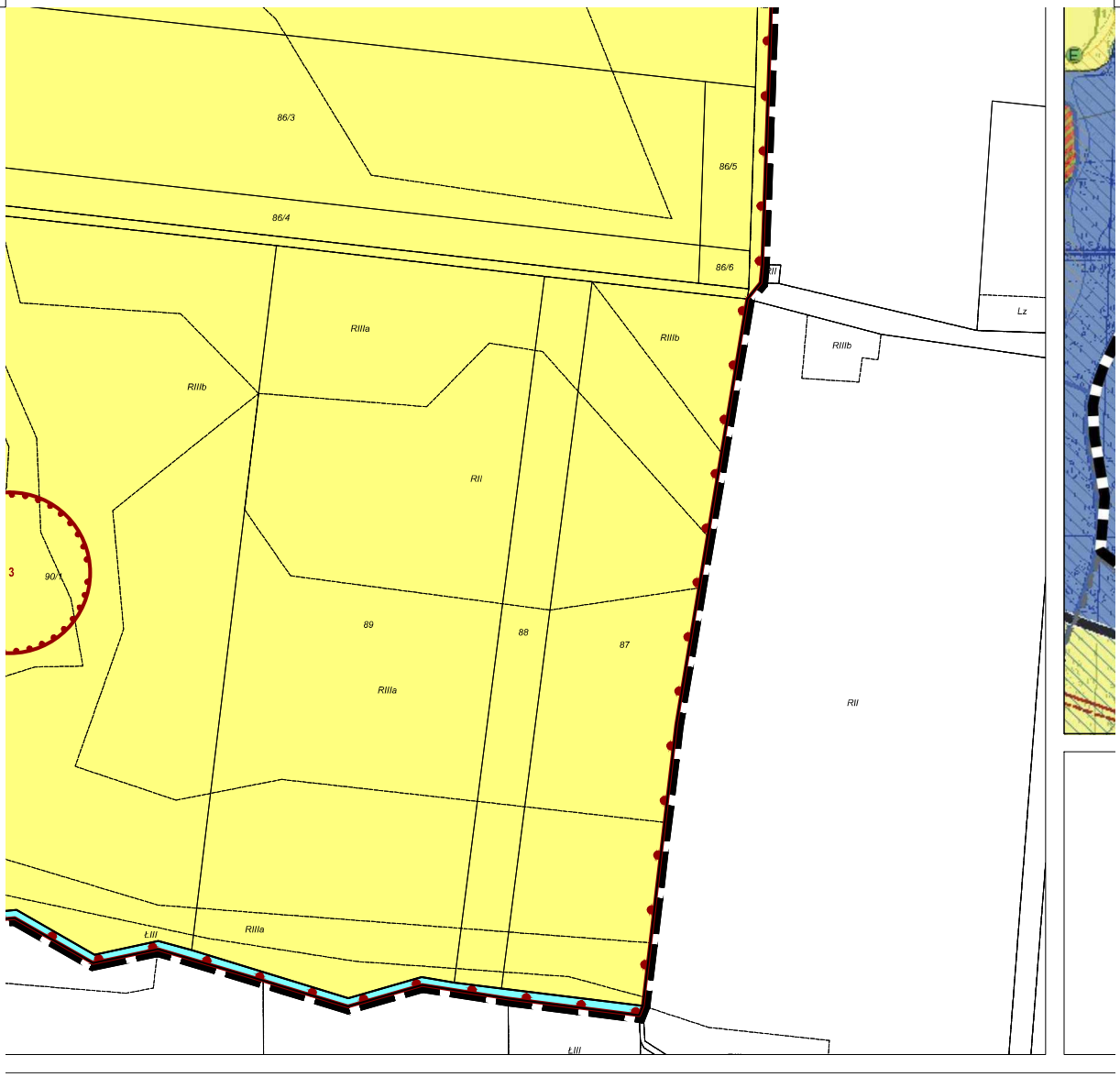
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UK TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY

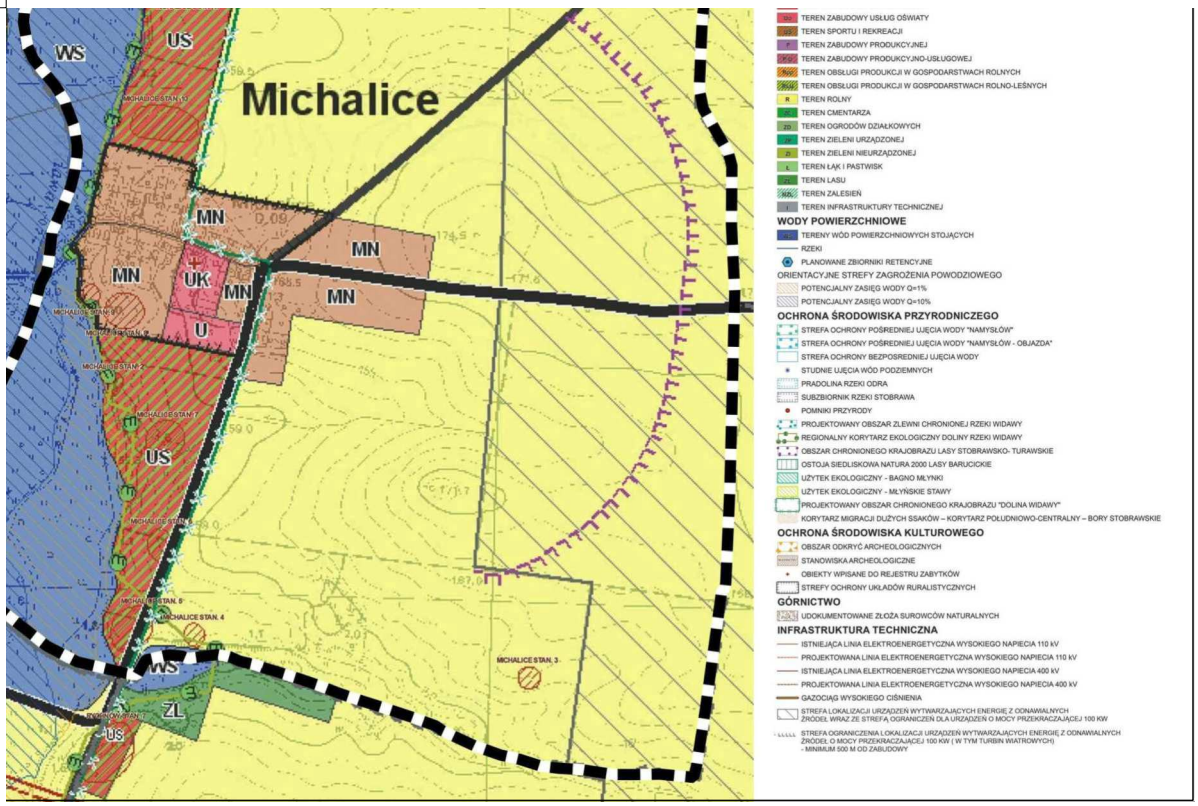

Wp
100/1
96
95/2
RVI
RV
RIVb
Bz
Bi
MI.2WS
LsIII
PaW
4
5
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201

9/12


RIVb
RIIIb
RIIIb
RIVa
RIVa
RIVa
RIVa
RIIIb
RIVa
RIIIb
94/3
RIVb
N
PsIV
94/2
PsIII
RIVb
ŁIV
W
RV
RIIIb


86/3
86/5
86/4
86/6
RIIIa
RIIIb
RIIIb
RIIIb
RII
3
90/1
89
88
87
RIIIa
RII
ŁIII
RIIIa
ŁIII
Lz

11/12


Michalice
WS
US
MN
UK
U
ZL
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
STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ DLA URZĄDZEŃ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
STREFA OGRANICZENIA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW (W TYM TURBIN WIATROWYCH) - MINIMUM 500 M OD ZABUDOWY
0 10 50 75 100 m

12/12

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 94/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. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 30 kwietnia 2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 126/4 na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 30 kwietnia 2019 r. będącej prośbą o wyjaśnienie zasady rozliczenia gruntu, wydzielonego z działki nr 126/4, przeznaczonego pod drogę oznaczoną w planie symbolem MI.1KDW.

2. Uzasadnienie: plan miejscowy nie przesądza o zasadzie rozliczenia gruntu przeznaczonego pod drogę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 94/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.