



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 27 czerwca 2017 r.

Poz. 1717

### UCHWAŁA NR 675/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 16 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie nr XXXVIII/376/10 z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe i Iglowice, zmienioną uchwałami: nr XII/142/12 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 marca 2012 r., nr 176/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 marca 2016 r., po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów”, Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska uchwalony uchwałą nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.

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

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

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

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 4) symbol - należy przez to rozumieć numerycznie i literowe oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, każde z nich

można uznać za podstawowe przeznaczenie całego terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w jego granicach;

- 6) linie rozgraniczające - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 8) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
- 9) front działki - front działki - należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) teren biologicznie czynny - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów pokryta trwałą roślinnością;
- 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne - boiska lub inne obiekty i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 12) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) - obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu detalicznego, handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi komunikacji w tym stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych, baz transportowych, kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, kultu religijnego a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 13) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych - obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu:
  - a) administracji,
  - b) oświaty,
  - c) ochrony zdrowia,
  - d) usług komunalnych,
  - e) działalności socjalnej, w tym opieki społecznej,
  - f) porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
  - g) kultury i religii;
- 14) zieleń towarzysząca - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe;
- 15) infrastruktura techniczna przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 16) istniejące budynki - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 17) niskoemisyjne źródła ciepła - źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 18) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oraz w gospodarstwach leśnych;
- 19) zabudowa przemysłowa - zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
  - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
  - b) magazynowania i składowania,
  - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
  - d) logistyki,
  - e) handlu hurtowego i detalicznego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U”;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW”;
- 9) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) P/U - tereny zabudowy przemysłowo - usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 6) ZL - tereny lasów;
- 7) ZI - tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) ZC - teren cmentarza;
- 9) R - tereny rolnicze;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 11) E - teren elektroenergetyki;
- 12) TK - teren komunikacji kolejowej;
- 13) K - teren kanalizacji;
- 14) KD-G - teren drogi publicznej klasy G - główna;
- 15) KD-Z - tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze;
- 16) KD-L - tereny dróg publicznych klasy L - lokalne;
- 17) KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 19) KDWg - tereny dróg transportu rolnego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) wymóg ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 2) wymóg ukształtowania terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

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

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m obowiązują przepisy odrębne;

- 2) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne;
- 5) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 6) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na terenach parkingów, umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U” w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować historyczny układ komunikacyjny w tym przekroje ulic, historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych, zasady zagospodarowania parceli,
  - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
  - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne, kalenicowe o kącie nachylenia 37°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
  - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - i) dopuszcza się przekształcenia zabudowy mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,
  - j) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) należy lokalizować na elewacjach innych niż eksponowane,
  - k) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - l) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,



- m) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w strefie ochrony układu ruralistycznego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - c) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem ruralistycznym;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „OW” w której dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla obszarów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) Kapliczka przy drodze do Kępna; ok. poł. XIX w.;
- 2) Kapliczka ukrzyżowania; ok. poł. XIX w.;
- 3) Kapliczka przydrożna przy folwarku; 1892 r.;
- 4) Pozostałości pałacu; 2. Poł. XVIII w.;
- 5) Rządówka w zespole folwarcznym, ob. Poczta; ok. 1915 r.;
- 6) Bramka ogrodzenia folwarku; ok. 1880 r.;
- 7) Dom w zespole folwarcznym; 2. Ćw. XIX, 1.20. XX w.;
- 8) Spichrz w zespole folwarcznym; 3. Ćw. XIX w.;
- 9) Stodoła w zespole folwarcznym; k. XIX w.;
- 10) Staw hodowlany w zespole folwarcznym; k. XIX w.;
- 11) Szkoła podstawowa; 1.30. XX w.;
- 12) Stacja kolejowa; ok. 1925 r.;
- 13) Budynek gospodarczy w zespole stacji kolejowej; ok. 1925 r.;
- 14) Stodoła, ob. Punktu Skupu Żywca przy drodze do Kępna; 2. Ćw. XIX w.;
- 15) Trafostacja; ok. 1925 r.;
- 16) Dom nr 9; 4. Ćw. XIX w.;
- 17) Dom Ludowy (świątelnia gminna) nr 12A;
- 18) Kapliczka Św. Floriana przy nr 14; ok. poł. XIX w.;
- 19) Dom nr 20B; k. XIX, 1.70. XX w.;
- 20) Budynek gospodarczy nr 25; k. XIX w.;
- 21) Budynek gospodarczy nr 25; k. XIX w.;
- 22) Dom nr 30; ok. 1935 r.;
- 23) Dom nr 34; k. XIX w.;
- 24) Dom nr 35; ćw. XIX w.;

- 25) Dom nr 36A; k. XIX, 1.70. XX w.;
- 26) Dom nr 42; ok. 1915 r., 1.70. XX w.;
- 27) Dom nr 45; ok. 1925 r.;
- 28) Dom nr 48A; ok. 1925 r.;
- 29) Dom w zespole folwarcznym nr 50; ok. 1850 r., pocz. XX w.;
- 30) Dom w zespole folwarcznym nr 51; ćw. XIX w.;
- 31) Lamus w zespole folwarcznym nr 51; 2. Ćw. XIX w.;
- 32) Dom w zespole folwarcznym nr 54; 1865 r.;
- 33) Dom nr 55; 1898 r., 1.60. XX w.;
- 34) Dom nr 57A; k. XIX, 1.70. XX w.

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

- 1) Kościół Fil. p.w. Św. Jakuba Starszego; 1666,1687,1786, 1869, 1102/66 z dn. 4 lutego 1966 r.;
- 2) Park w zespole pałacowym; 1. Połowa XIX w.; 93/84 z dn. 26 stycznia 1984 r.

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

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) utrzymać - lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglącym);
- 9) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 10) dopuszcza się przekształcanie zabudowy zabytkowej mającej na celu dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów użytkowych.

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

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

- 1) 7; Grób szkieletowy;
- 2) 8; Osada - pradzieje;
- 3) 9; Osada - kultura łużycka;
- 4) 10; Osada - kultura przeworska;
- 5) 11; Osada - kultura łużycka; Osada - kultura przeworska;
- 6) 12; Osada - kultura łużycka; Osada - kultura przeworska; Ślad osadnictwa;
- 7) 13; Osada - kultura łużycka; Osada - kultura przeworska;
- 8) 14; Osada - pradzieje; Osada - X-XII w.; Osada - XIV-XV w.;

- 9) 15; Osada - pradziej; Osada - XIV-XV w.;
- 10) 16; Ślad osadnictwa- neolit; Osada - kultura pomorska; Osada - kultura przeworska;
- 11) 17;
- 12) 18;
- 13) 19;
- 14) 20;
- 15) 21;
- 16) 22;
- 17) 23;
- 18) 24;
- 19) 25;
- 20) 26;
- 21) 27;
- 22) 28;
- 23) 29;
- 24) 30;
- 25) 31;
- 26) 32;
- 27) 33.

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

§ 8.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazuje się tereny publiczne jako wyznaczone tereny w liniach rozgraniczających oznaczone następującymi symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających, oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D dopuszcza się zieleń towarzyszącą.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

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

- 1) określa się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
  - a) droga główna oznaczona symbolem KD-G od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD-Z od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) droga lokalna oznaczona symbolem KD-L od 9 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) drogi dojazdowe oznaczone KD-D od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) drogi wewnętrzne KDW od 3 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) drogi transportu rolnego oznaczone symbolem KDWg od 3 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych dla terenów określonych w ustaleniach szczegółowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
  - 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie wiat i zatok przystanków autobusowych;
  - 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg, sytuowanie ścieżek rowerowych;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej takiej jak dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, dystrybucyjne sieci gazowe w oparciu o istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się zakładanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
  - b) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
  - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
  - f) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
  - g) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych,
  - h) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 1,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych linii dystrybucyjnych energetycznych, średniego i niskiego napięcia,

- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na wszystkich terenach przeznaczonych do zainwestowania,
  - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane, przy jednoczesnym zapewnieniu do nich dojazdu,
  - e) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
  - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach w planie wyznaczonych pod zabudowę,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 3 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0° do 90°.

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się:

- a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
- b) miejsca postojowe,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zielen towarzysząca,
- e) obiekty gospodarcze w tym garaże wolnostojące.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekroczyć 3,5 m;
- 6) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym;
- 8) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglonym, brązowym, lub matowym materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym lub brązowym;
- 9) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 10) istniejące budynki przekraczające wysokość 12 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 11) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> p. u. usług w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-G,
  - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-Z,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
  - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;
- 5) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże powinny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 6) w strefie ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 7) poza strefą ruralistycznego układu wsi dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w jednolitych kolorach: ceglastym lub brązowym, lub matowym materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 9) istniejące budynki przekraczające wysokość 15 m mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-G,
  - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-Z,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D,
  - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę usługową z zakresu usług publicznych,
  - b) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) zieleń towarzysząca,
  - e) na terenie 3U zabudowę mieszkaniową wyłącznie jak mieszkania funkcyjne,
  - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 6) dopuszcza się dowolne formy i pokrycia dachów;
- 7) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce w ilości dostosowanej do potrzeb i możliwości;
- 9) istniejące budynki przekraczające wysokość 15 m mogą być rozbudowywane, przebudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości oraz formy i pokrycia dachu;
- 10) stanowiska postojowe w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> p. u. usług; w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-G,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4U, w odległości 25 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-G, oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KD-Z,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publiczne KD-D.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych - kościoł;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zieleń towarzysząca,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m z wyłączeniem dominant architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 6) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) nie ustala się linii zabudowy;
- 8) ustala się 0 miejsc parkingowych.

3. Przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków - wszelkie działania podejmowane przy zabytkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa przemysłowa i usługowa,
  - b) zabudowa przemysłowa,
  - c) zabudowa usługowa;



2) dopuszcza się:

- a) dojazdy jako drogi wewnętrzne,
- b) miejsca postojowe,
- c) infrastrukturę techniczną,
- d) zieleni towarzysząca.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,1-2;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 2KD-D,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenami 16RM i 20MN/U,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem TK i terenem drogi 5KD-D,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną KD-G;
- 7) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. zabudowy w tym dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - b) pomniki, oczka wodne,
  - c) infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu 2ZP ustala się zakaz podziału nieruchomości terenów zabytkowych założeń parkowych objętych ochroną konserwatorską.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) na terenach zabytkowych założeń parkowych objętych ochroną konserwatorską nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym terenu taką jak: kaplica cmentarna, obiekty administracji,
  - b) obiekty małej architektury,

- c) miejsca postojowe,
- d) infrastrukturę techniczną.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,02;
- 2) wysokość kaplicy cmentarnej i obiektów administracji nie może przekraczać 9 m;
- 3) wysokość obiektów innych niż kaplica i obiekty administracji wymienionych w ust. 1 pkt 2 nie może przekraczać 5 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

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

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

**§ 23.1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI, 21ZI, 22ZI, 23ZI, 24ZI ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzoną.

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

**§ 24.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną,
  - b) zalesienia i zadrzewienia z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) tworzenie nowych oczek wodnych i stawów, w tym stawów hodowlanych,
  - d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

**§ 25.1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1E, ustala się: przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki - stacje transformatorowe.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;
- 3) wysokość budowli do 6 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

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

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 27.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1K ustala się: przeznaczenie podstawowe - teren kanalizacji.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 2) powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%;
- 3) wysokość budowli do 5 m;
- 4) nie ustala się linii zabudowy.

§ 28.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 30.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z - zbiorcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy L - lokalna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D - dojazdowe.

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

§ 33.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 3KD-D, 5KD-D, 6KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D - dojazdowe.

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

§ 34.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie podstawowe drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 36. Traci moc uchwała nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r. w zakresie określonym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

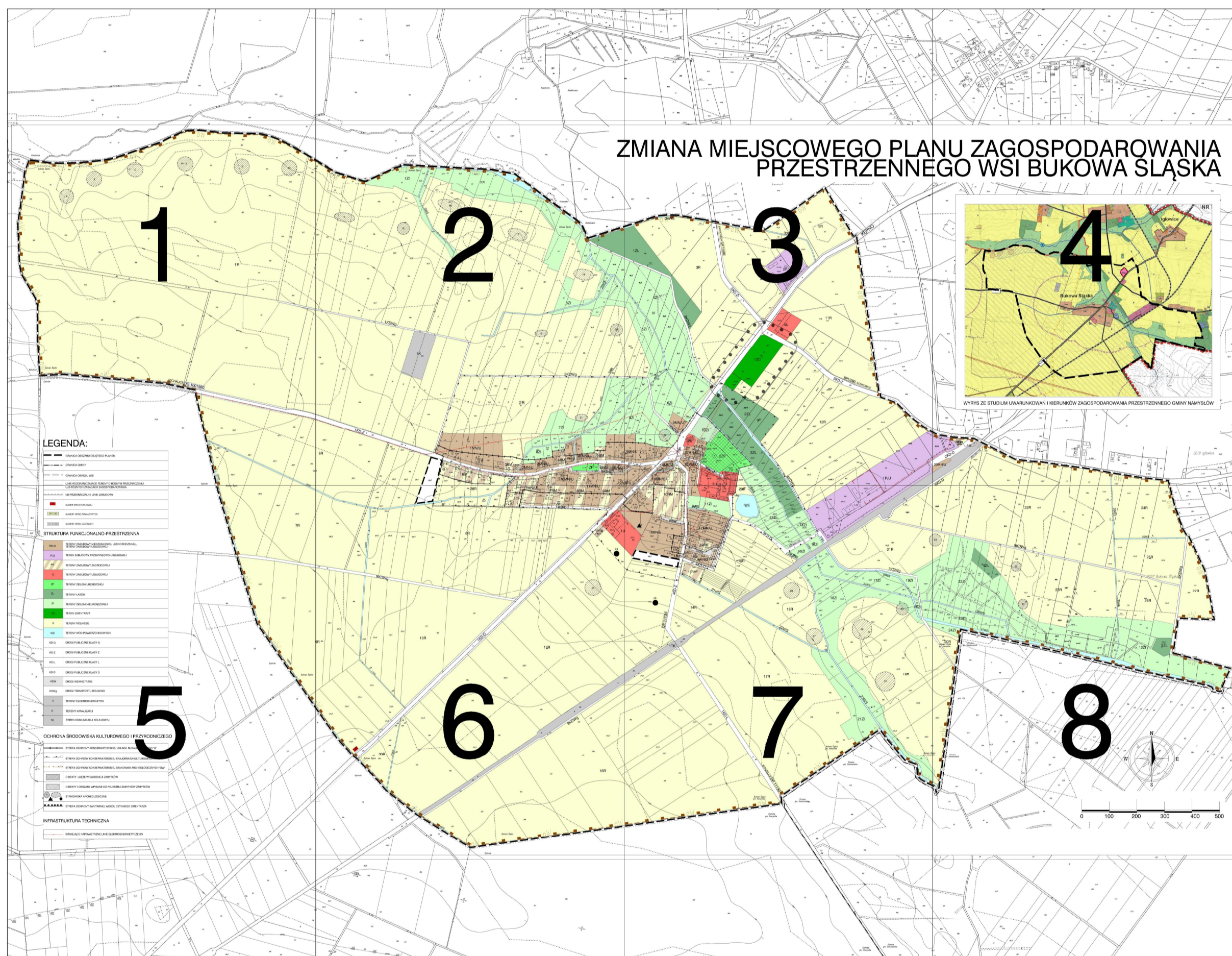
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

*Sylwester Zabiłny*



Załącznik nr 1 do uchwały nr 675/VII/17  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 16 czerwca 2017 r.





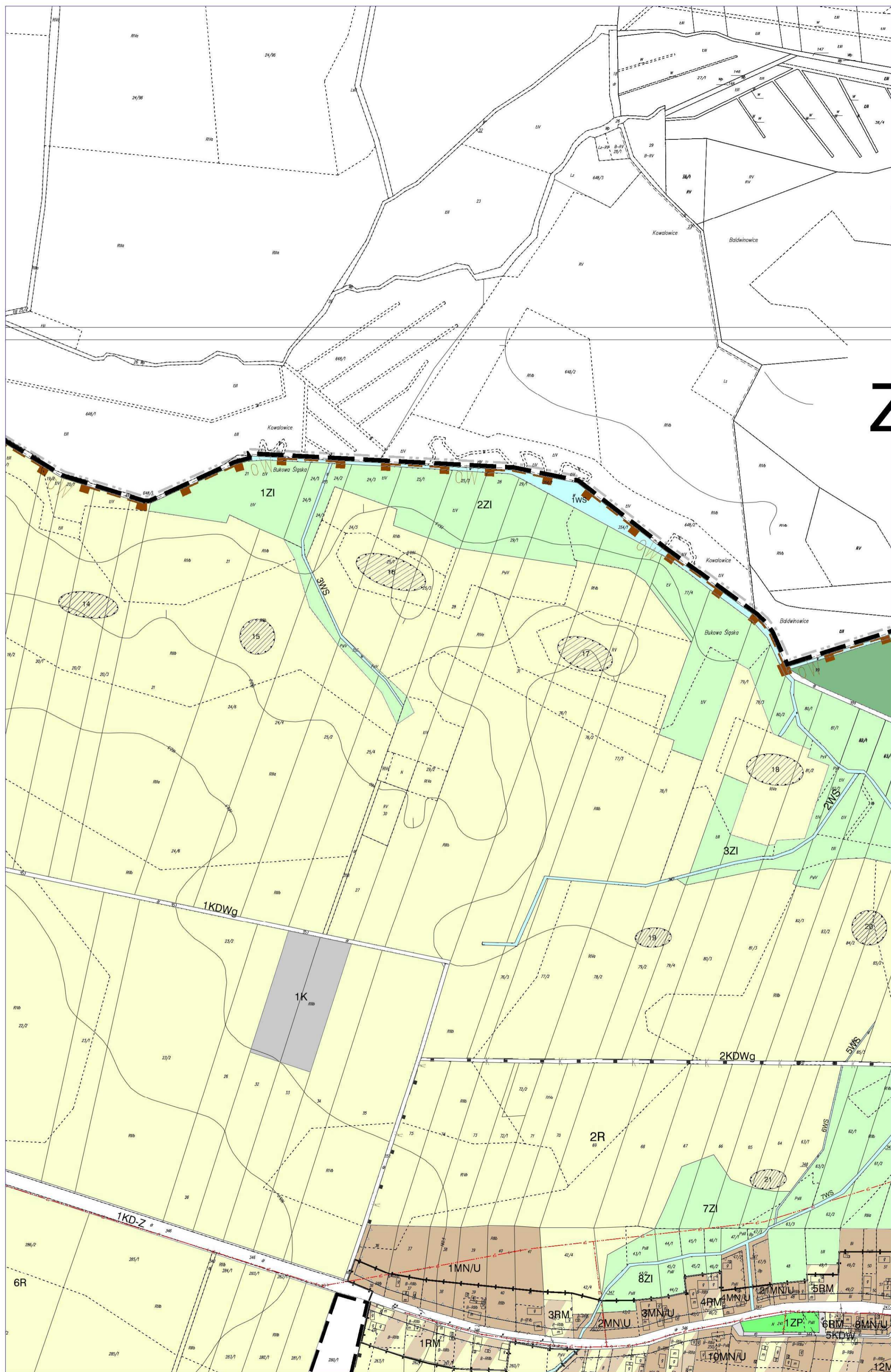


**LEGENDA:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU WSI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

SEKCJA 1



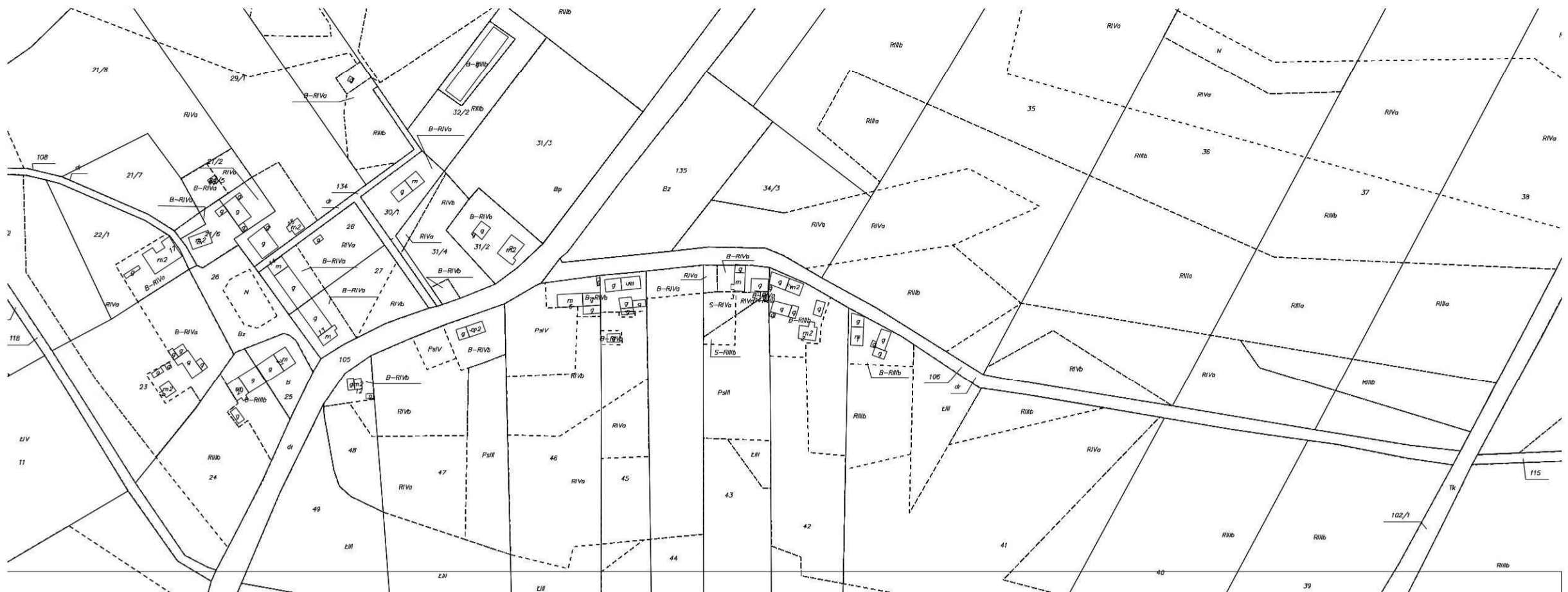


SEKCJA 2

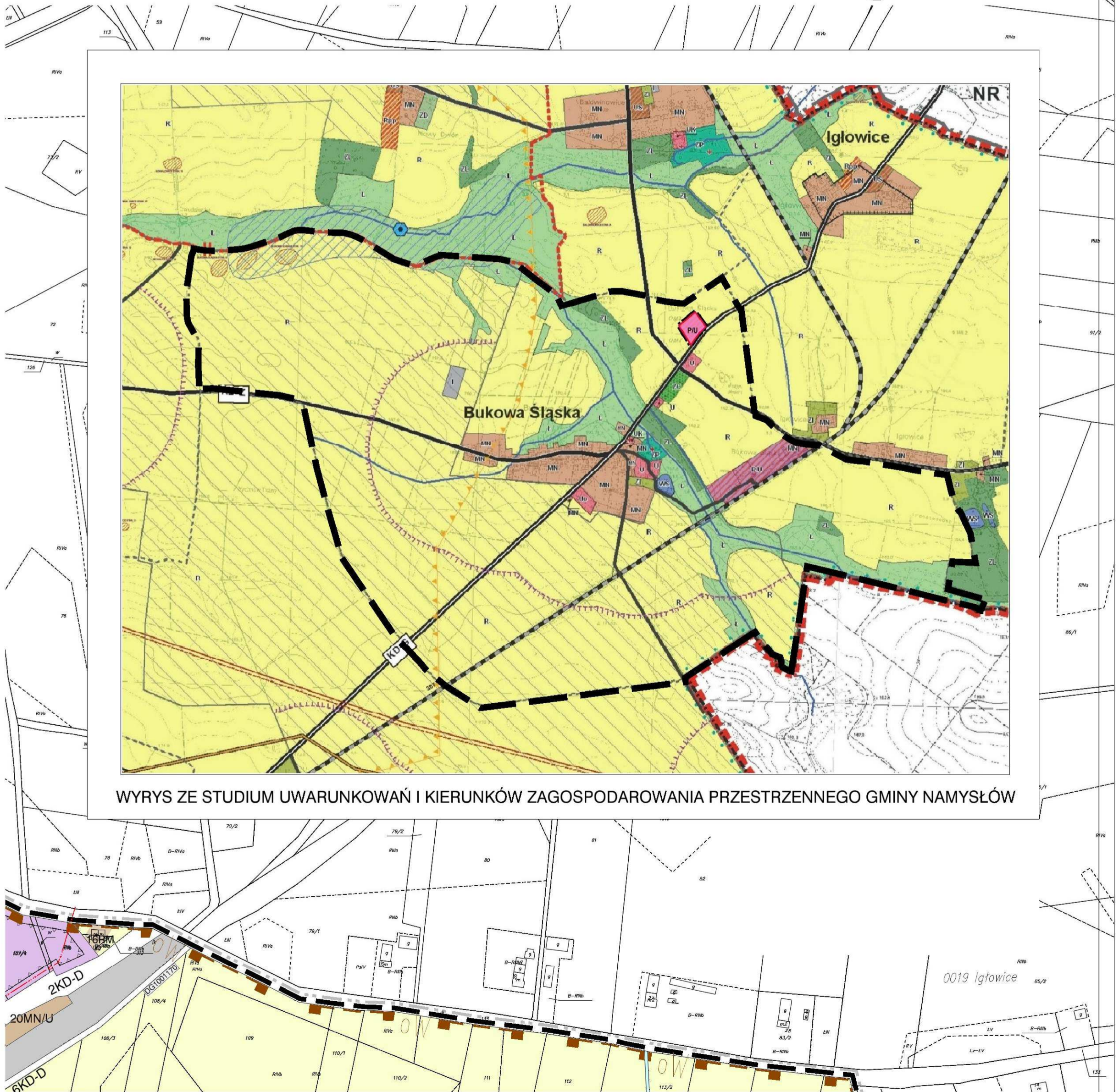






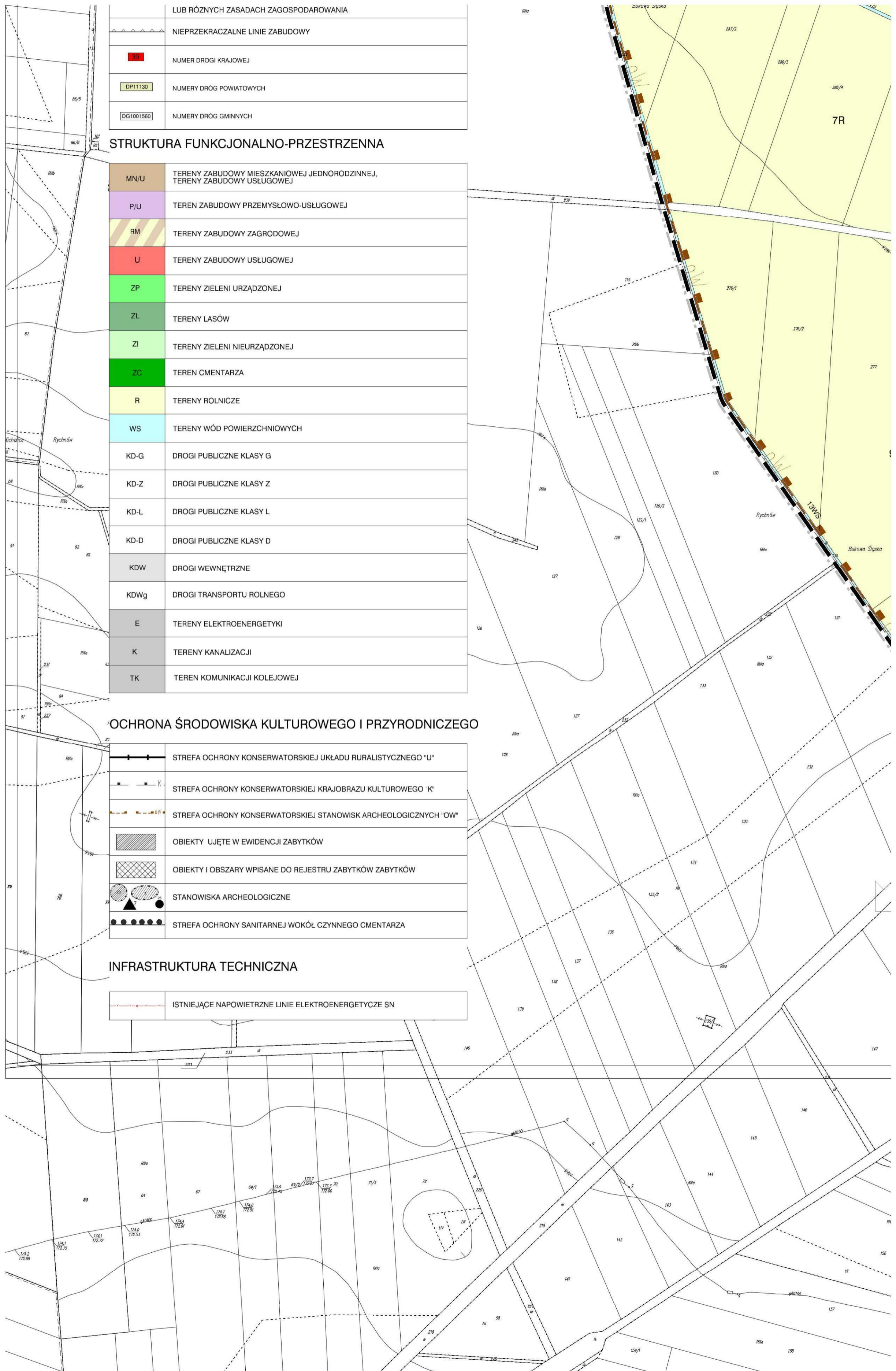


# NU ZAGOSPODAROWANIA IGŁOWICE WSI BUKOWA ŚLĄSKA



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW





	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
39	NUMER DROGI KRAJOWEJ
DP11130	NUMERY DRÓG POWIATOWYCH
DG1001560	NUMERY DRÓG GMINNYCH

**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNIA**

MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P/U	TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZI	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD-G	DROGI PUBLICZNE KLASY G
KD-Z	DROGI PUBLICZNE KLASY Z
KD-L	DROGI PUBLICZNE KLASY L
KD-D	DROGI PUBLICZNE KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KDWg	DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
K	TERENY KANALIZACJI
TK	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

**OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO**

—	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO "U"
—	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
—	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
▨	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
▩	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZABYTKÓW
●	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
●●●●	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

—	ISTNIEJĄCE NAPONIOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
---	---



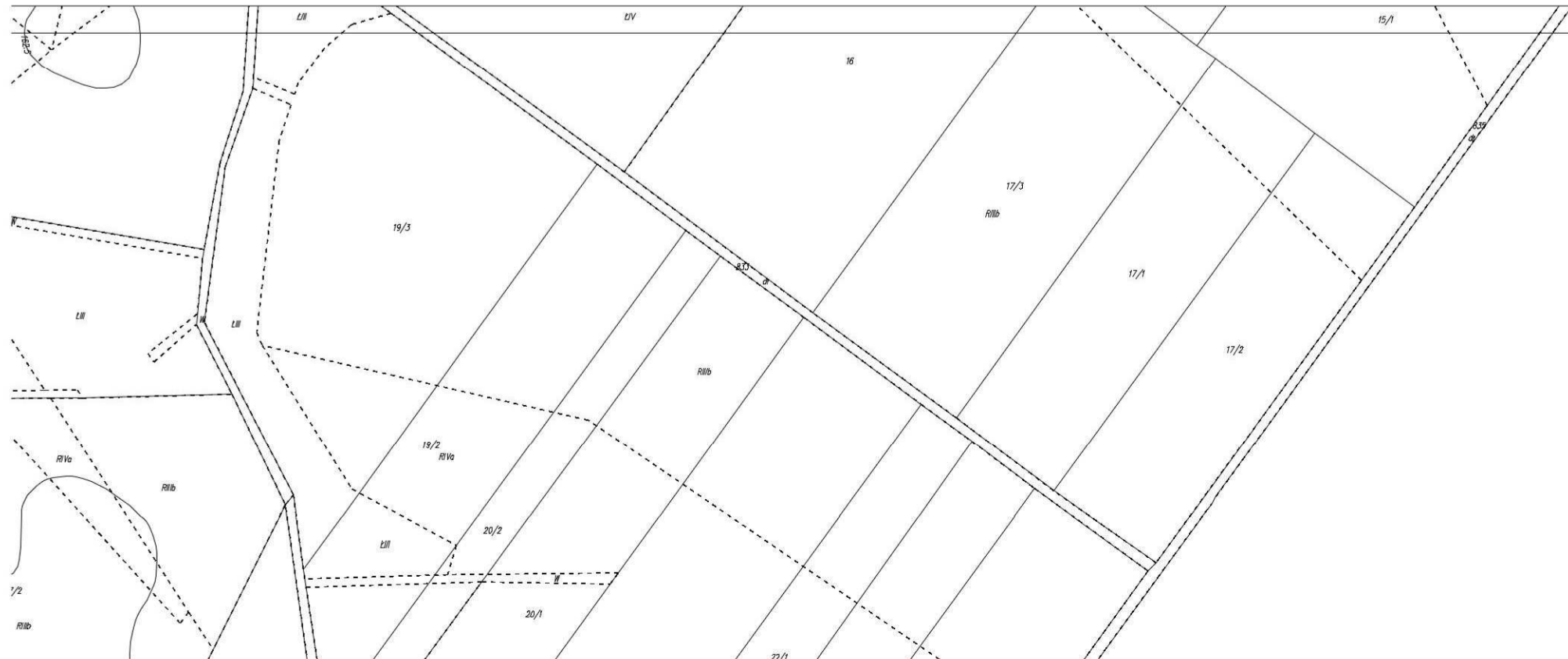
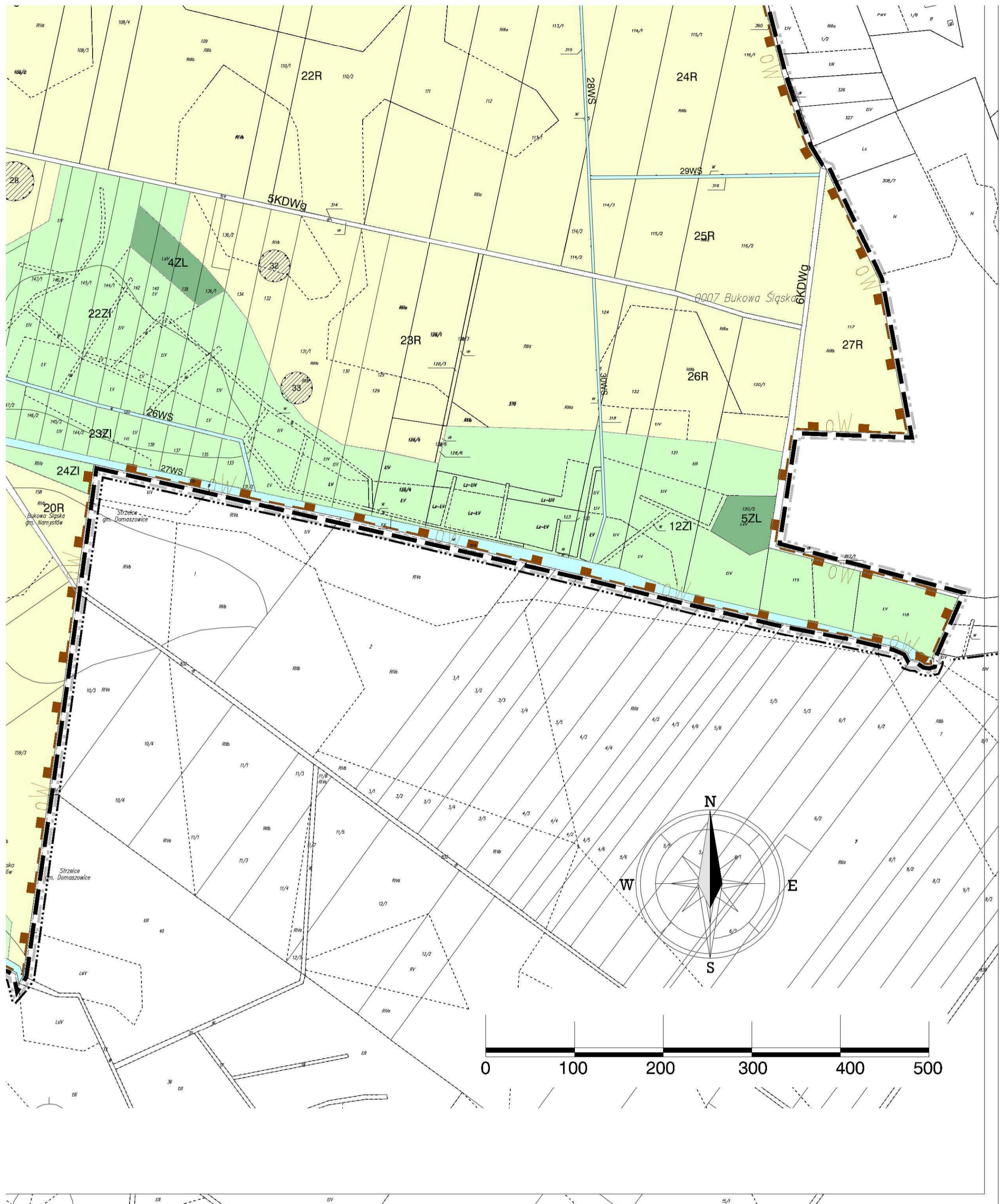






SEKCJA 7







Załącznik nr 2 do uchwały nr 675/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 16 czerwca 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

§ 1.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 7 maja 2015 r. przez Pana Dawida Kyc dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 252 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Uzasadnienie: grunty na działce nr 252 są gruntami chronionymi (Ps III).

§ 2.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 7 maja 2015 r. przez Pana Ryszarda Kutarbę dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 42/2 i 42/6 zlokalizowanych w Bukowie Śląskiej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uzasadnienie: całości działek nie można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ zmiana nie byłaby zgodna za Studium.

§ 3. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 21 maja 2015 r. przez Pana Mateusza Pietrzyka dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 185/3 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej pod zabudowę zagrodową.

§ 4.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 25 maja 2015 r. przez Państwa Jolantę i Przemysława Szynclarewicz dotyczącą sprzeciwu wobec lokalizacji farmy wiatrowej we wsi Bukowa Śląska.

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

§ 5.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 25 maja 2015 r. przez Pana Łukasza Sokalskiego dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 262/1 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uzasadnienie: grunty na działce nr 262/1 są gruntami chronionymi (Ps III).

§ 6.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 2 czerwca 2015 r. przez Pana Henryka Uruskiego dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 82/1, 83/1, 84/1, 85/1 zlokalizowanych w Bukowie Śląskiej w całości pod zabudowę związaną z agroturystyką i rekreacją.

2. Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia niezgodna ze Studium.

§ 7. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 7 czerwca 2015 r. przez Pana Marcina Ochędzana dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 199/2, 182, 183, 185/7, 185/8, 185/11, 185/12 zlokalizowanych w Bukowie Śląskiej pod zabudowę zagrodową.

§ 8. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 25 czerwca 2015 r. przez Pana Rafała Oleksy dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 42/3 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej w części pod zabudowę zagrodową i w części pod grunty orne.

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

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

§ 10.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez Pana Ryszarda Wołczańskiego dotyczącej dopuszczenia lokalizacji magazynów i silosów zbożowych na działce nr 295/12 zlokalizowanej.

2. Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia niezgodna ze Studium.

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

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

§ 12.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez Panią Sołtys wsi Bukowa Śląska Annę Oleksy dotyczącą usunięcia strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego „U” lub zmiany zapisów we wsi Bukowa Śląska.

2. Uzasadnienie: strefa ochrony konserwatorskiej naniesiona została na wniosek z OWKZ, projekt planu został również uzgodniony przez WOWKZ.

§ 13.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez Panią Sołtys wsi Bukowa Śląska Annę Oleksy dotyczącą określenia strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW we wsi Bukowa Śląska.

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

§ 14.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez Panią Annę Chmielewską, Przedstawicielkę RR Przedszkola w Bukowie Śląskiej dotyczącą sprzeciwu wobec lokalizacji farmy wiatrowej we wsi Bukowa Śląska.

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

§ 15.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 26 czerwca 2015 r. przez Panią Sołtys wsi Bukowa Śląska Annę Oleksy dotyczącą wyjaśnienia zapisów zawartych w projekcie wsi Bukowa Śląska.

2. Uzasadnienie: uwaga bezprzedmiotowa.

§ 16. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 26 października 2016 r. przez Pana Marcina Ochędzana dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 201/6 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej pod zabudowę zagrodową.

§ 17.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 28 listopada 2016 r. przez Pana Ryszarda Kutarbę dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 42/6 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uzasadnienie: całości działki nie można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ zmiana nie byłaby zgodna za Studium.

§ 18.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 28 listopada 2016 r. przez Pana Ryszarda Kutarbę dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 42/6 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uzasadnienie: całości działki nie można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ zmiana nie byłaby zgodna za Studium.

§ 19. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 2 grudnia 2016 r. przez Pana Krzysztofa Matkowskiego dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 257 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej pod zabudowę zagrodową.

§ 20.1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 20 grudnia 2016 r. przez Pana Grzegorza Wołoszczuka dotyczącej wykreślenia z projektu mpzp terenów urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków na działce nr 32 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej.

2. Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia niezgodna ze Studium.

§ 21. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 9 stycznia 2016 r. przez Pana Rafała Oleksy dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 42/3 zlokalizowanej w Bukowie Śląskiej w części pod zabudowę zagrodową i w części pod grunty orne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 675/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 16 czerwca 2017 r.

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

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

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

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

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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