Uchwała Nr ……..

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia …….

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/358/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, zmienioną uchwałami: Nr XXIX/390/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 6 listopada 2014 r., Nr 18/VII/15 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 stycznia 2015 r., Nr 38/VII/15 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 lutego 2015 r., Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (przyjętego uchwałą Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r. z późn. zm.), o granicach określonych na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, zwaną dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000:
      a) teren położony w rejonie ul. 1 Maja, stanowiący załącznik nr 1,
      b) teren położony w rejonie ul. 1 Maja i Zielonej, stanowiący załącznik nr 2,
      c) teren położony w rejonie ul. Władysława Stanisława Reymonta, stanowiący załącznik nr 3,
      d) teren położony w rejonie ul. Staromiejskiej, stanowiący załącznik nr 4,
      e) teren położony w rejonie ul. Staromiejskiej i Gabrieli Zapolskiej, stanowiący załącznik nr 5,
      f) teren położony w rejonie ul. Grunwaldzkiej i Oławskiej, stanowiący załącznik nr 6,
      g) teren położony w rejonie ul. Oławskiej, stanowiący załącznik nr 7,
      h) teren położony w rejonie ul. 1 Maja i Fabrycznej, stanowiący załącznik nr 8;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 9;

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, stanowiące załącznik nr 10.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połać dachową, nachyloną pod kątem do 45°;
2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 30° do 45°;
3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła: należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
12) 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;
13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m i wysokości nie mniejszej niż 5 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
6) obowiązująca linia zabudowy;
7) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
8) symbol identyfikujący teren;
9) zabytek archeologiczny,
10) zieleń izolacyjna.

§ 4.

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

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem:
   1) nie określa się:
      a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
      b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,
      c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
      d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
      e) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
      f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   2) dopuszcza się:
      a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
      b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne,
      c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 6.

1. Na każdym terenie dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z jego przeznaczeniem, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

2. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych;

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

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1MN	
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
1) obowiązuje zakaz: **a)** budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, **b)** stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,6; **2)** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; **3)** maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; **4)** maksymalna wysokość zabudowy: **a)** budynki mieszkalne: 10 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m, **c)** inne obiekty budowlane: 5 m; **5)** nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; **6)** gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; **7)** geometria dachu: **a)** budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy, **c)** inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)	
1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m; **2)** minimalna powierzchnia działek: 600 m²; **3)** kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; **4)** ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; **2)** zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **3)** odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; **4)** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę; **5)** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; **6)** zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków; **7)** zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; **8)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.	
8. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW

1. SYMBOL

NA.2MN NA.3MN NA.4MN NA.5MN NA.6MN
NA.7MN NA.8MN NA.9MN NA.10MN NA.11MN
NA.12MN NA.13MN NA.14MN NA.15MN NA.16MN

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dla terenu NA.16MN obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenu NA.15MN, NA.16MN obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,6;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne: 12 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu:
a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy;
c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
2) obowiązuje zakaz zjazdu od strony drogi oznaczonej symbolem NA.1KDZ (dotyczy terenu NA.16MN);
3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	NAMYSŁÓW

1. SYMBOL

NA.17MN NA.18MN NA.19MN NA.20MN NA.21MN
NA.22MN NA.23MN NA.24MN NA.25MN NA.26MN

NA.27MN NA.28MN NA.29MN NA.30MN

2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:
- **a)** budynki mieszkalne: 10 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
- **c)** inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 10.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.31MN NA.32MN

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne: 10 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu:
a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 11.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.1MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) określa się zabytek archeologiczny nr 28 (wpis do rejestru zabytków nr A-61/66) chroniony ustaleniami planu, przedstawiony na rysunku planu;
2) zabytek archeologiczny należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których ten zabytek się znajduje, zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 15 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 12.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.2MU NA.3MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;
2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;
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,
1) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 13 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

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

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

7) geometria dachu:

e) budynki mieszkalne: stromy,

f) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

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

g) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 13.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.4MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

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:

e) budynki mieszkalne i usługowe: 13 m,

f) budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,

g) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

7) geometria dachu: każdy typ dachu.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 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, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 14.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.5MU NA.6MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m^2 oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;

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

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

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

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

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

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

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;

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: 13 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,

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

d) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

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

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

7) geometria dachu:

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

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

d) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 15.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.7MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania;

3) 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), skup złomu oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

4) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;

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

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

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

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

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

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

4) określa się zabytek archeologiczny nr 19 chroniony ustaleniami planu, przedstawiony na rysunku planu;

5) zabytek archeologiczny należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których ten zabytek się znajduje, zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe: 12 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,

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

d) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 12 m,

e) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

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

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

7) geometria dachu:

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

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

d) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 16.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.8MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania;

3) 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;

4) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;
2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;
3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:
a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,
b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,
d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,
e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:50% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 12 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
f) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 12 m,
d) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów:
a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych;
b) inne obiekty budowlane: określone poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu:
a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
b) budynki mieszkalne: stromy, **c)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
d) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 17.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.9MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m^2oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe: 10 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 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: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 18.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.10MU NA.11MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m^2 oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) 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 przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe: 13 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 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: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;

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

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

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 19.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.12MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m^2 oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) obowiązuje zakaz:

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

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) na części terenu obowiązuje rekultywacja:

a) planowane działania: doprowadzenie powierzchni terenu do stanu pierwotnego,

b) oczekiwane rezultaty: uzyskanie odpowiednich warunków dla zabudowy.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:50% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 12 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 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: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu usługowego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
2) obowiązuje zakaz zjazdu od strony drogi oznaczonej symbolem NA.1KDZ;
3) dla działek usytuowanych frontem do ul. Oławskiej dopuszcza się wyłącznie po jednym zjeździe z tej ulicy;
4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
5) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
7) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
9) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 20.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.13MU NA.14MU NA.15MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.
3) dla terenu NA.13MU, NA.14MU obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla terenu NA.13MU obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:50% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 12 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 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: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 21.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.16MU NA.17MU NA.18MU NA.19MU

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) za zabudowę mieszkaniową uznaje się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m^2 oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu;
2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;
3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:
a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,
b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,
d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,
e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:40% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne i usługowe: 13 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
d) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów:
a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
b) inne obiekty budowlane: określone poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu:
a) budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
a) budynki mieszkalne: stromy, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c) inne obiekty budowlane: stromy lub jednospadowy.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, a także 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 mieszkalnego, obiektu usługowego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów od strony ul. 1Maja;
3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

9. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 22.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.1U

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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 1,0;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) geometria dachu: każdy typ dachu.

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 100 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 23.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.2U

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), obsługi pojazdów oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) na terenie obowiązuje rekultywacja:

a) planowane działania: doprowadzenie powierzchni terenu do stanu pierwotnego,

b) oczekiwane rezultaty: uzyskanie odpowiednich warunków dla zabudowy;

2) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

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

6) geometria dachu: każdy typ dachu.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 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 100 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) dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd od strony drogi oznaczonej symbolem NA.1KDZ;

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

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

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

6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 24.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.3U NA.4U

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), naprawy i obsługi pojazdów oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;

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

6) geometria dachu: każdy typ dachu.

5. 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.

6. 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 100 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

7. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 25.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.5U

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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne;

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.

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 1,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:5% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

7) geometria dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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, 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 26.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL

NA.1UP

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

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

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 1,0;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu: każdy typ dachu.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych i produkcyjnych lub 1 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku usługowego, produkcyjnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

7. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 27.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

2. SYMBOL

NA.1MW

1. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynki zamieszkania zbiorowego oraz zespoły budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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 wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,1, **b)** maksymalna: 1,3
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy:40% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynki mieszkalne: 15 m, **b)** budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu: każdy typ dachu.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 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.

6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie oraz 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 100 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 mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; **2)** zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **3)** odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; **4)** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę; **5)** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; **6)** zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków; **7)** zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; **8)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
7. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 28.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1ZP NA.2ZP NA.3ZP NA.4ZP NA.5ZP NA.6ZP NA.7ZP	
2. PRZEZNACZENIE	
1) teren zieleni urządzonej; **2)** terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne; **3)** miejsca parkingowe.	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:80% powierzchni działki budowlanej;	
6. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

§ 29.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1ZL	
2. PRZEZNACZENIE las.	
3. STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 30.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1KDZ	
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy zbiorczej.	
3. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 35 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

§ 31.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**

1. SYMBOL
NA.1KDL NA.2KDL NA.3KDL NA.4KDL NA.5KDL NA.6KDL NA.7KDL
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy lokalnej.
3. PARAMETRY
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.
4. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 32.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1KDD NA.2KDD NA.3KDD NA.4KDD NA.5KDD NA.6KDD NA.7KDD NA.8KDD NA.9KDD NA.10KDD NA.11KDD NA.12KDD NA.13KDD NA.14KDD NA.15KDD NA.16KDD NA.17KDD NA.18KDD NA.19KDD NA.20KDD NA.21KDD NA.22KDD NA.23KDD NA.24KDD NA.25KDD NA.26KDD NA.27KDD NA.28KDD	
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej.	
3. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
4. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

§ 33.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
1. SYMBOL	
NA.1KDPJ NA.2KDPJ NA.3KDPJ NA.4KDPJ NA.5KDPJ	
2. PRZEZNACZENIE teren ciągu pieszo-jezdnego.	
3. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
4. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

§ 34.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	**NAMYSŁÓW**
5. SYMBOL	
NA.1KDP NA.2KDP	
6. PRZEZNACZENIE teren ciągu pieszego.	
7. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
8. STAWKA PROCENTOWA 15%.	

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 36.

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

Przewodniczący Rady

.....

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie Nr ……. z dnia …… w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów została sporządzona na podstawie uchwały Nr XXVII/358/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r. z późn. zm.).

Miejscowość posiada obowiązujący plan miejscowy. Głównym celem zmian planu jest uaktualnienie zamierzeń Gminy Namysłów w sferze polityki przestrzennej, w tym przede wszystkim aktualizacja zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie z uwagi na wnioski złożone do planu).

Projekt planu wprowadza następujące zmiany w planie obowiązującym:

- teren położony w rejonie ul. 1 Maja – zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na terenie NA.1MU z 13 m na 15 m,
- teren położony w rejonie ul. 1 Maja i Zielonej – poszerzenie drogi dojazdowej NA.1KDD w kierunku południowym, na działki będące własnością Gminy,
- teren położony w rejonie ul. Reymonta – zmiana przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (NA.1MW), przesunięcie terenu zieleni urządzonej (NA.1ZP) bliżej terenu szkoły,
- teren położony w rejonie ul. Staromiejskiej - zmiana przeznaczenia terenu z terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (NA.4MU),
- teren położony w rejonie ul. Staromiejskiej i Gabrieli Zapolskiej – korekta linii rozgraniczającej drogę NA.4KDD do granic ewidencyjnych,
- teren położony w rejonie ul. Grunwaldzkiej i Oławskiej - korekta linii rozgraniczających wybranych dróg dojazdowych do granic ewidencyjnych,
- teren położony w rejonie ul. Oławskiej - zmiana przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy usługowej (NA.5U),
- teren położony w rejonie ul. 1 Maja i Fabrycznej – zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 30%, zmiana przebiegu drogi NA.26KDD.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2016 r. do 25 maja 2016 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

1. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**
    - **zgodnie z art. 1 ust. 2:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez ustalenie zakazu budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, zakazu stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokość zabudowy i geometrii dachu;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tradycyjnej regionu i zabudowy znajdującej się na terenie;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochrona akustyczną; wskazanie ograniczeń wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie obiektów chronionych ustaleniami planu, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie planów właściciela, wprowadzenie nowej funkcji oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenu;
7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z indywidualnej studni.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu wpłynął 1 wniosek od właściciela działek dotyczące przeznaczenia działek pod zalesienie, wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły/ wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania miasta. Są to obszary dobrze skomunikowane i posiadające możliwość pełnego uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Lokalizacja nowych terenów umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr XXIX/391/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 2 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów)

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów (Uchwała Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r., zmienione

uchwałami Nr XXXIII/320/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r., Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXIV/303/13 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 grudnia 2013 r.,), które zgodnie z ww. analizą zachowuje aktualność w całości.

Obowiązujący plan miejscowy (Uchwała Nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r.), zgodnie z ww. analizą, jest aktualny, jednak zmiana jego ustaleń powinna pozwolić na szybsze, zrównoważone zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z intencjami właściciela.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym projektem planu gmina nie posiada własnych gruntów, które mogłaby sprzedać i które mogłyby stanowić dochód gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów uważa się za uzasadnione.