

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark**

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, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 63/VII/15 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 2 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark Rada Miejska w Namysławie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 22 grudnia 1997, z późn. zm.) o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połąć 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 połąć 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) 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;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu.

**§ 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, ciepłne 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark	NOWY FOLWARK			
<b>1. SYMBOL</b>				
<b>NF.1MN</b>	<b>NF.2MN</b>	<b>NF.3MN</b>	<b>NF.4MN</b>	<b>NF.5MN</b>
<b>NF.6MN</b>	<b>NF.7MN</b>			
<b>2. PRZEZNACZENIE</b>				
1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich.				
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>				
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.				
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>				
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				
<b>5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>				
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, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny; 3)dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się: a)nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2, b)zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, c)zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów, d)zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej, e)dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d.				

<b>6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
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: 40% powierzchni działki budowlanej;	
4)maksymalna wysokość zabudowy:	
a)budynki mieszkalne: 9 m,	b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: 10 m,	
d)budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,	
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 przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;	
7)geometria dachu:	
a)budynki mieszkalne: stromy,	b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: stromy,	
d)budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych.	
<b>7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m;	
2)minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ;	
3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;	
4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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.	
<b>9. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 8.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark</b>					<b>NOWY FOLWARK</b>
<b>1. SYMBOL</b>					
<b>NF.8MN</b>	<b>NF.9MN</b>	<b>NF.10MN</b>	<b>NF.11MN</b>	<b>NF.12MN</b>	<b>NF.13MN</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>					
1)obowiązuje zakaz:					
a)budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,					
b)stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.					
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					

<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
1)intensywność zabudowy:	
a)minimalna: 0,1,	b)maksymalna: 0,4;
2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;	
3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;	
4)maksymalna wysokość zabudowy:	
a)budynki mieszkalne: 9 m,	b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
c)inne obiekty budowlane: 5 m;	
5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;	
6)gabaryty obiektów: określone 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.
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m;	
2)minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ;	
3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;	
4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
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.	
<b>8. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 9.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark</b>		<b>NOWY FOLWARK</b>
<b>1. SYMBOL</b>		
<b>NF.1U</b>		
<b>2. PRZEZNACZENIE</b>		
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.		
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>		
1)obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.		
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>		
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
1)intensywność zabudowy:		
a)minimalna: 0,1,	b)maksymalna: 1,0;	
2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;		
3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;		
4)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;		
5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;		
6)gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;		
7)geometria dachu:		
a)budynki usługowe: stromy,	b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.	

<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 400 m <sup>2</sup> ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 50 m <sup>2</sup> 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.	
<b>8. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark	NOWY FOLWARK
<b>1. SYMBOL</b>	
<b>NF.1US</b>	
<b>2. PRZEZNACZENIE</b>	
1)teren sportu i rekreacji rozumiany jako obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.	
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
1)obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przeszłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.	
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,1, <span style="float: right;">b)maksymalna: 1,0;</span> 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7)geometria dachu: każdy typ dachu.	
<b>6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 400 m <sup>2</sup> ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	

<b>7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
<p>1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 10, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.</p> <p>9) warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,</p> <p>b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.</p>	
<b>8. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 11.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark</b>					<b>NOWY FOLWARK</b>
<b>1. SYMBOL</b>					
<b>NF.1R</b>	<b>NF.2R</b>	<b>NF.3R</b>	<b>NF.4R</b>	<b>NF.5R</b>	
<b>2. PRZEZNACZENIE</b> teren rolniczy.					
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>					
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o pręślach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.					
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2) dla terenu NF.3R, NF.4R obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>					
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: 40% powierzchni działki budowlanej;					
4) maksymalna wysokość zabudowy:					
a) budynki mieszkalne: 9 m,		b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,			
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m,					
d) inne obiekty budowlane: 5 m;					
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;					
6) geometria dachu:					
a) budynki mieszkalne: stromy,		b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,			
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy.					
<b>6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>					
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, 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.					
<b>7. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.				

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark				NOWY FOLWARK
1. SYMBOL				
<b>NF.1RM</b>	<b>NF.2RM</b>	<b>NF.3RM</b>	<b>NF.4RM</b>	
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach 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 przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, b)stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.				
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.				
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW				
1)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 wystrój 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: 0,6; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki mieszkalne: 9 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 10 m, d)budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych, 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 przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7)geometria dachu: a)budynki mieszkalne: stromy, b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy, c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy, d)budynki chronione ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych.				
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)				
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.				



<b>8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
<p>1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>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.</p>	
<b>9. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark		NOWY FOLWARK
<b>1. SYMBOL</b>		
<b>NF.1RU</b>		
<b>2. PRZEZNACZENIE</b> teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.		
<b>3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>		
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.		
<b>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
<b>5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
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: 60% powierzchni działki budowlanej;		
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 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.		
<b>6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>		
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;		
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m <sup>2</sup> ;		
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;		
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
<b>7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone 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.		
<b>8. STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.	

## § 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark					NOWY FOLWARK
1. SYMBOL					
NF.1ZL		NF.2ZL		NF.3ZL	
				NF.4ZL	
NF.6ZL		NF.7ZL			
2. PRZEZNACZENIE las.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

## § 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark					NOWY FOLWARK
1. SYMBOL					
NF.1ZA		NF.2ZA		NF.3ZA	
2. PRZEZNACZENIE grunty do zalesienia.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

## § 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark					NOWY FOLWARK
1. SYMBOL					
NF.1ZP					
2. PRZEZNACZENIE					
1)teren zieleni urządzonej; 2)dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
1)obowiązują zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)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: 60% powierzchni działki budowlanej;					
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)					
1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 100 m <sup>2</sup> ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.					
7. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

## § 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark					NOWY FOLWARK
1. SYMBOL					
NF.1KDG					
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy głównej.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. PARAMETRY					
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 30 m, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.					
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

## § 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark		NOWY FOLWARK
1. SYMBOL		
<b>NF.1KDL</b>		<b>NF.2KDL</b>
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy lokalnej.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. PARAMETRY		
1)szerość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
5. STAWKA PROCENTOWA		30%.

## § 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark		NOWY FOLWARK
1. SYMBOL		
<b>NF.1KDD</b>		<b>NF.2KDD</b>
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. PARAMETRY		
1)szerość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
5. STAWKA PROCENTOWA		30%.

## § 20.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark		NOWY FOLWARK
1. SYMBOL		
<b>NF.1KDPJ</b>		<b>NF.2KDPJ</b> <b>NF.3KDPJ</b>
2. PRZEZNACZENIE teren ciągu pieszo-jezdnego.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. PARAMETRY		
1)szerość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
5. STAWKA PROCENTOWA		30%.

## § 21.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark		NOWY FOLWARK
1. SYMBOL		
<b>NF.1E</b>		
2. PRZEZNACZENIE teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, 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: 0% powierzchni działki budowlanej;		
3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;		
4)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;		
5)gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;		
6)geometria dachu: każdy typ dachu.		
5. STAWKA PROCENTOWA		30%.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

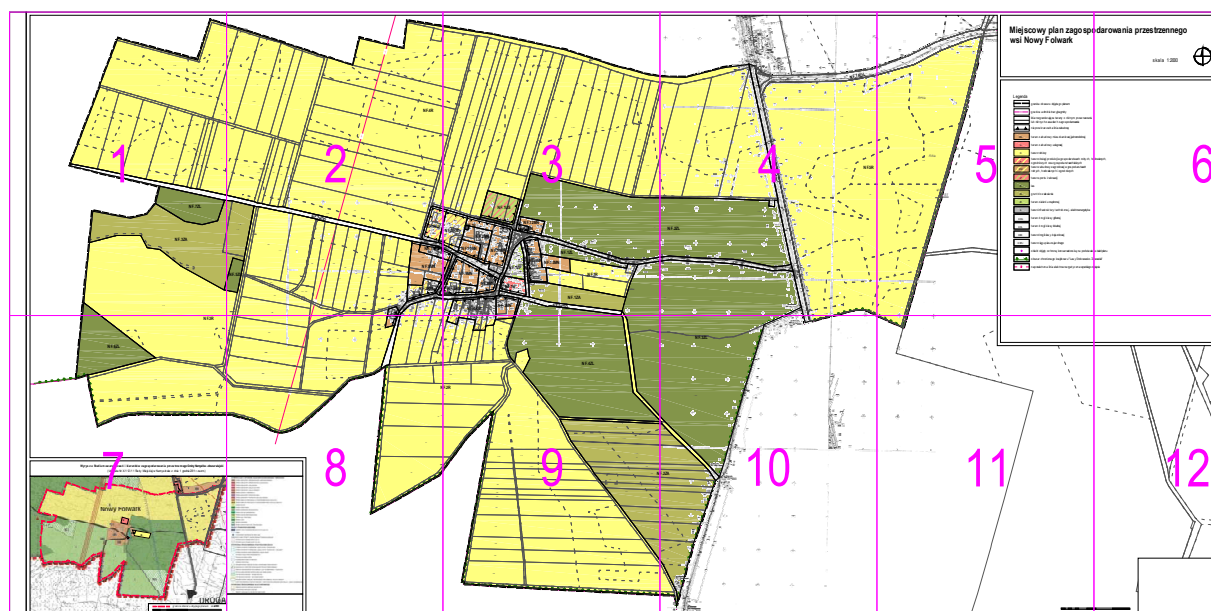
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

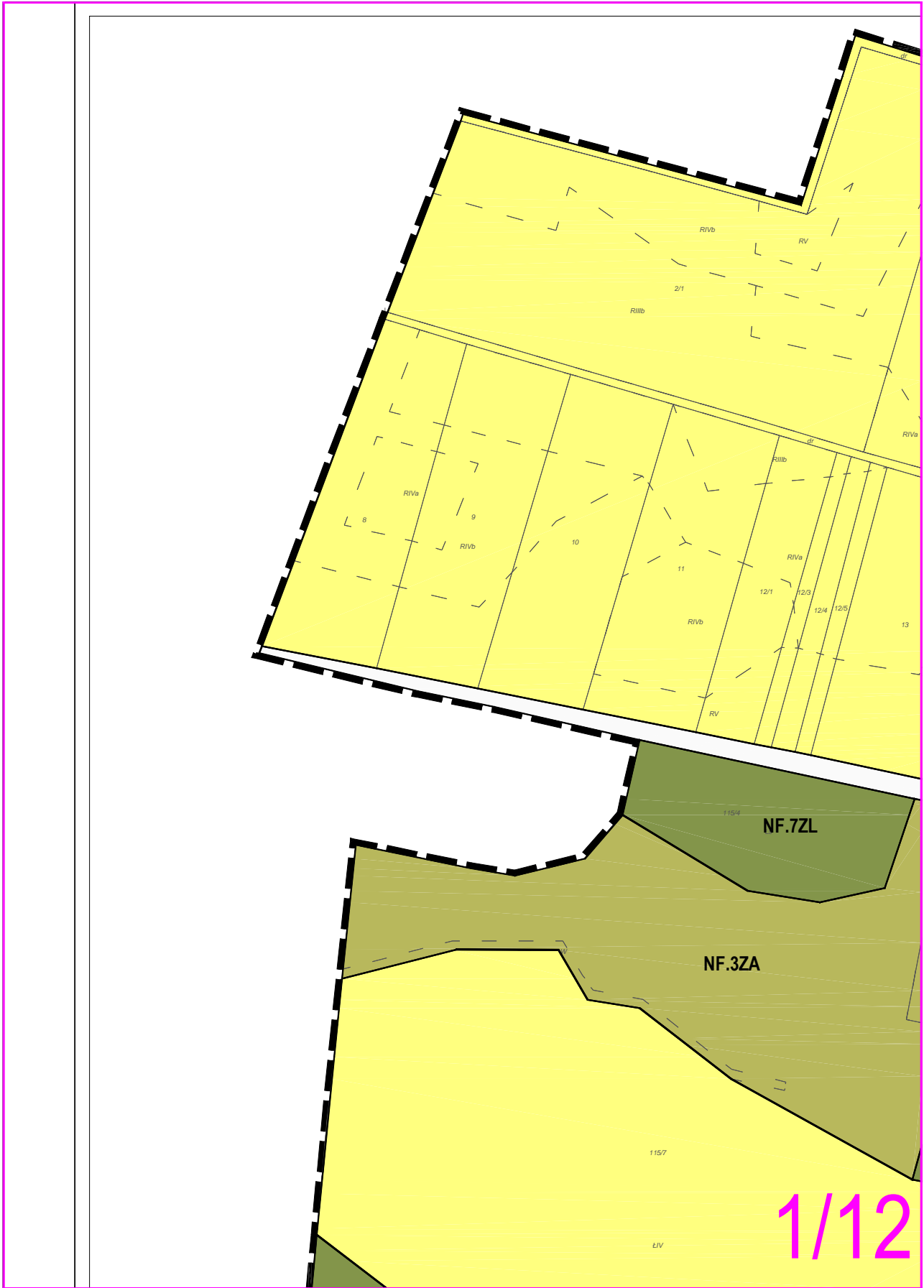
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

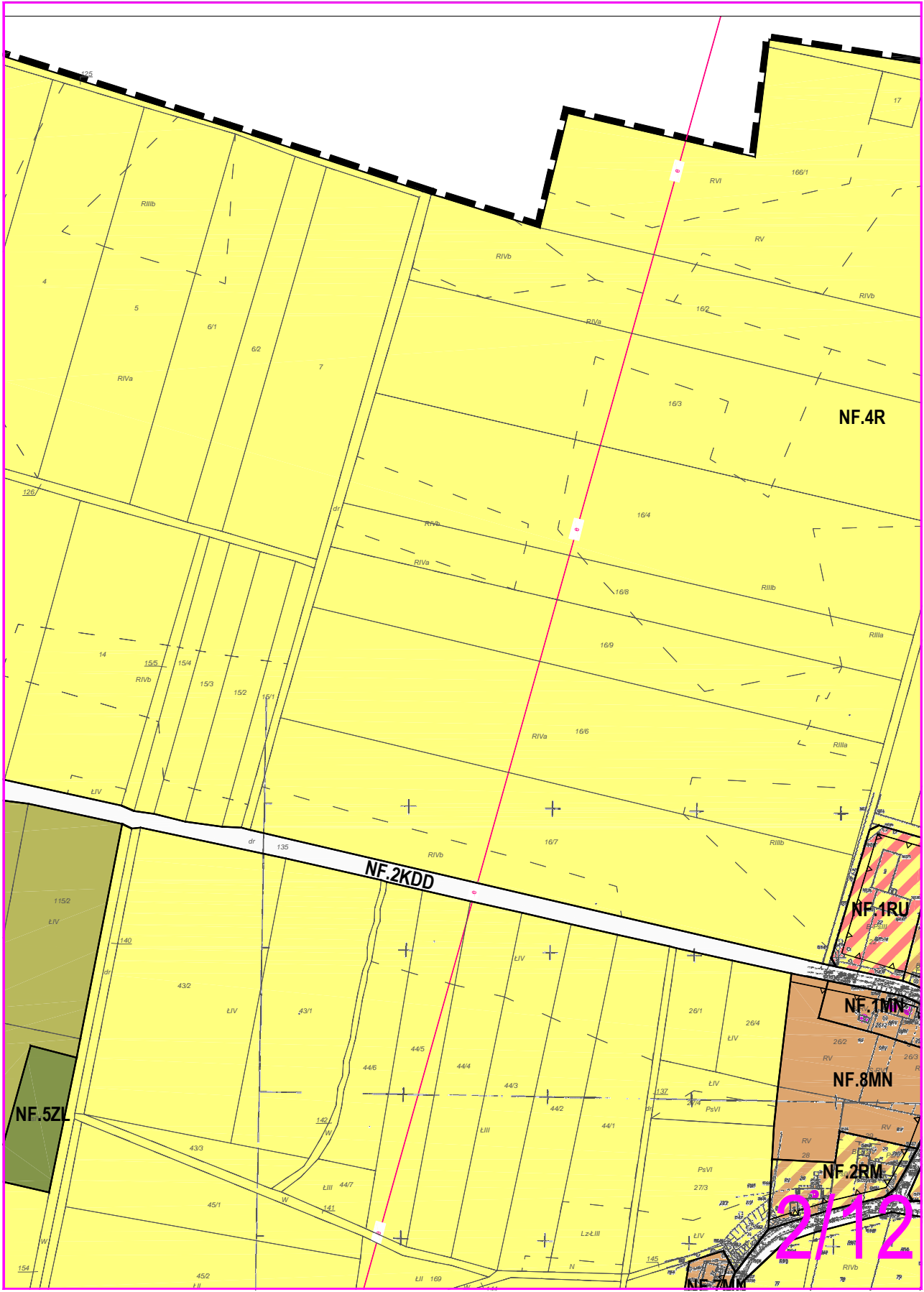
Przewodniczący Rady

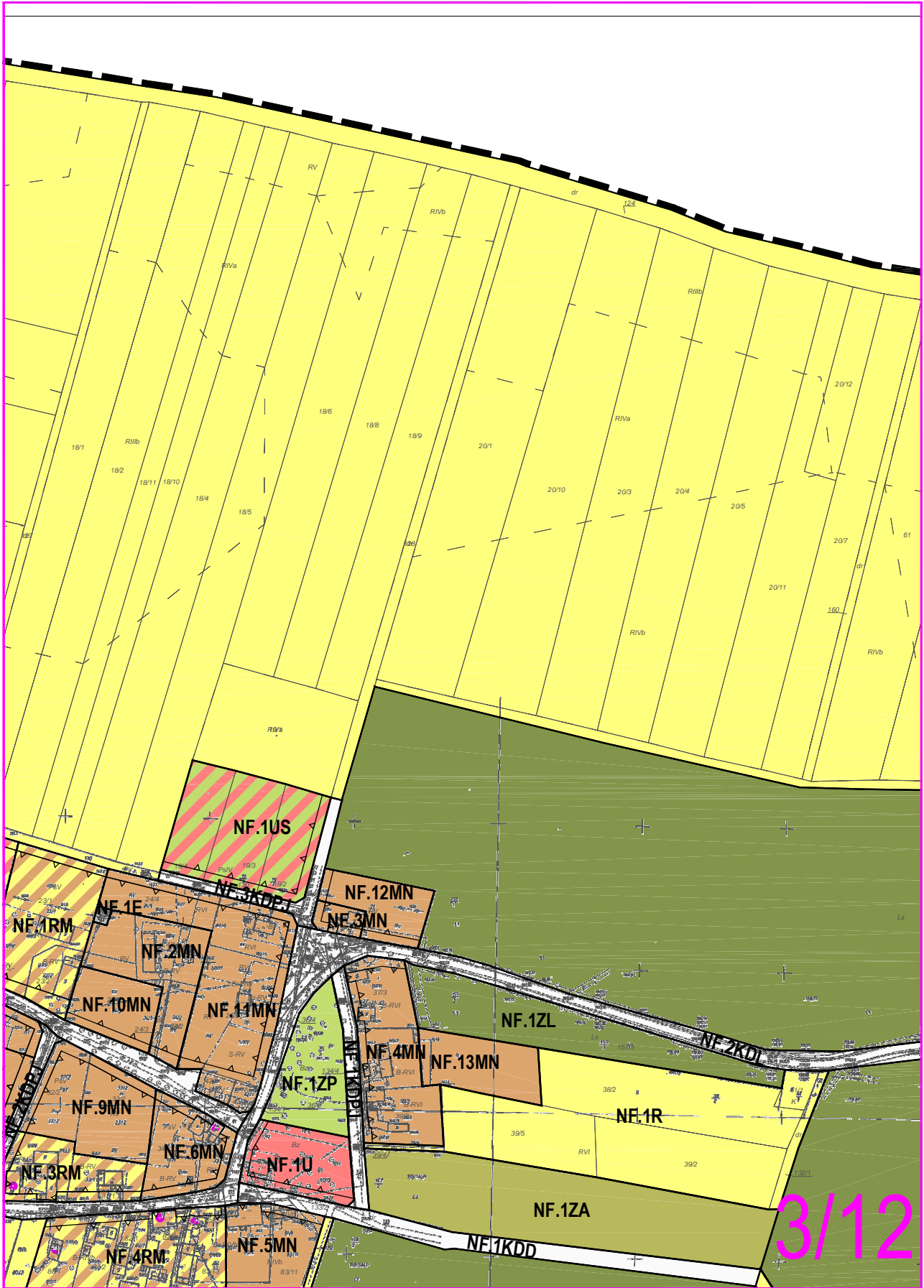
**Sylwester Zabierny**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia ..... 2016 r.

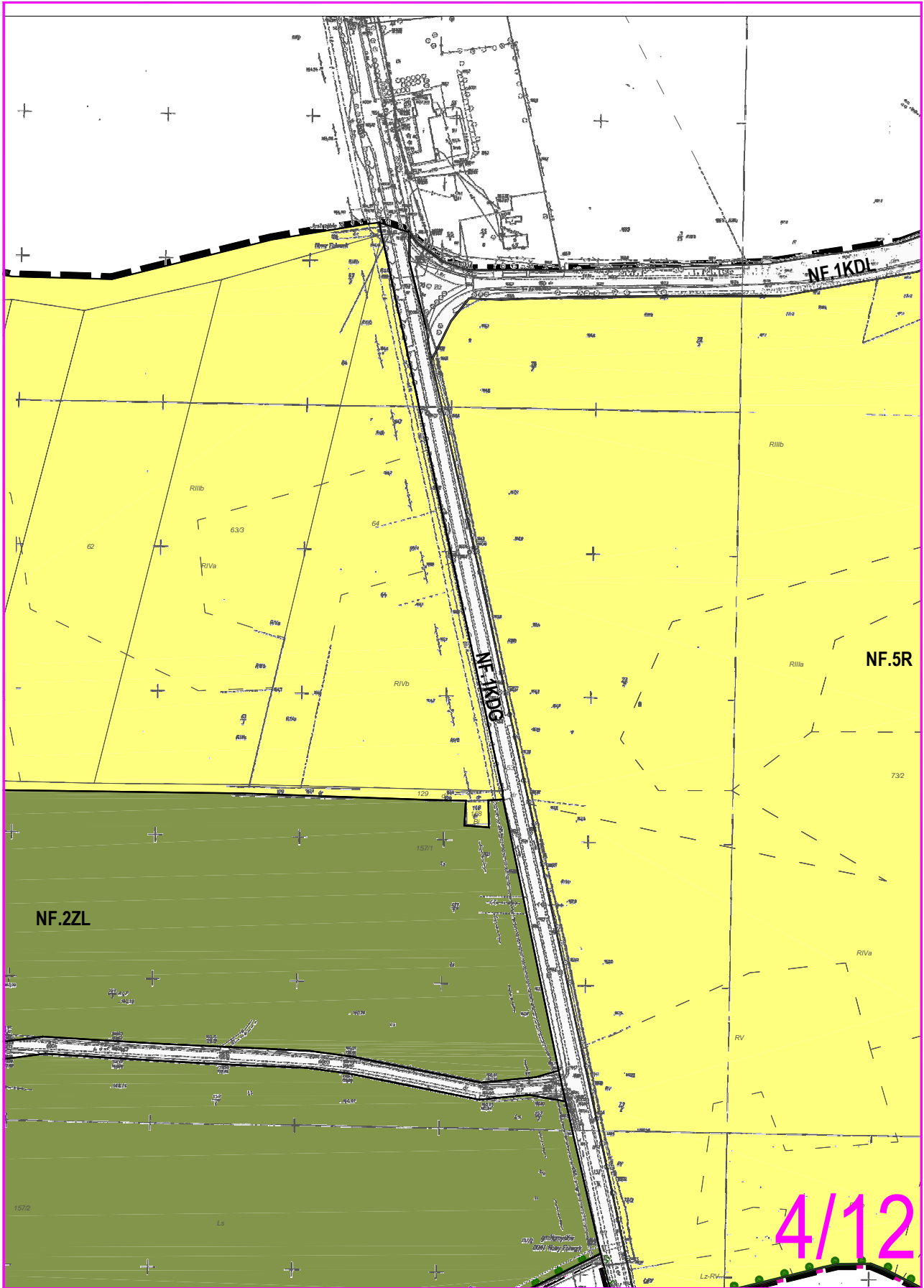




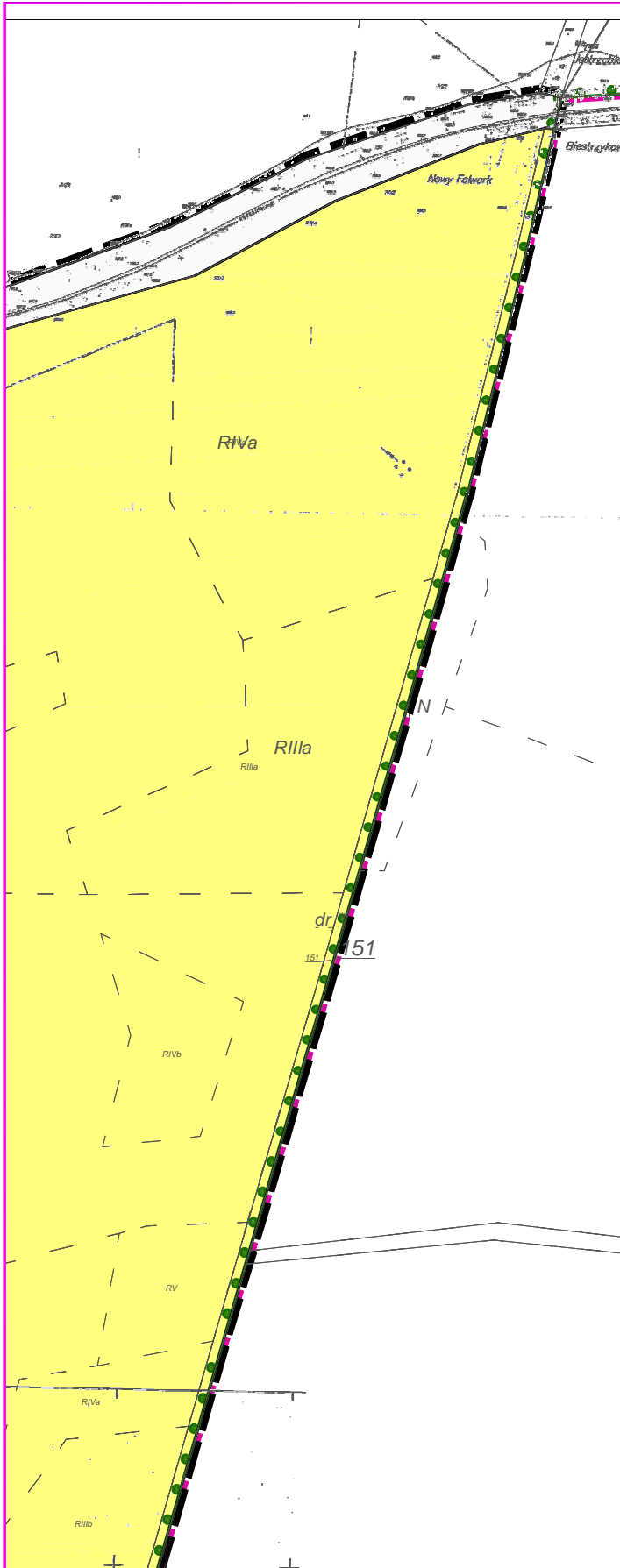








# Miejscowy plan zagospodarowania miejscowości Nowy Folwark



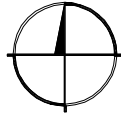
## Legenda

	granica obszaru objętego planem
	granica administracyjna gminy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U teren zabudowy usługowej
	R teren rolniczy
	RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych
	RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	US teren sportu i rekreacji
	ZL las
	ZA grunt do zalesienia
	ZP teren zieleni urządzonej
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
	KDG teren drogi klasy głównej
	KDL teren drogi klasy lokalnej
	KDD teren drogi klasy dojazdowej
	KDPJ teren ciągu pieszo-jezdnego
	obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie
	obszar chronionego krajobrazu "Lasy Stobrowskie"
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego

5/12

# podarowania przestrzennego

skala 1:2000



eniu

h, hodowlanych,

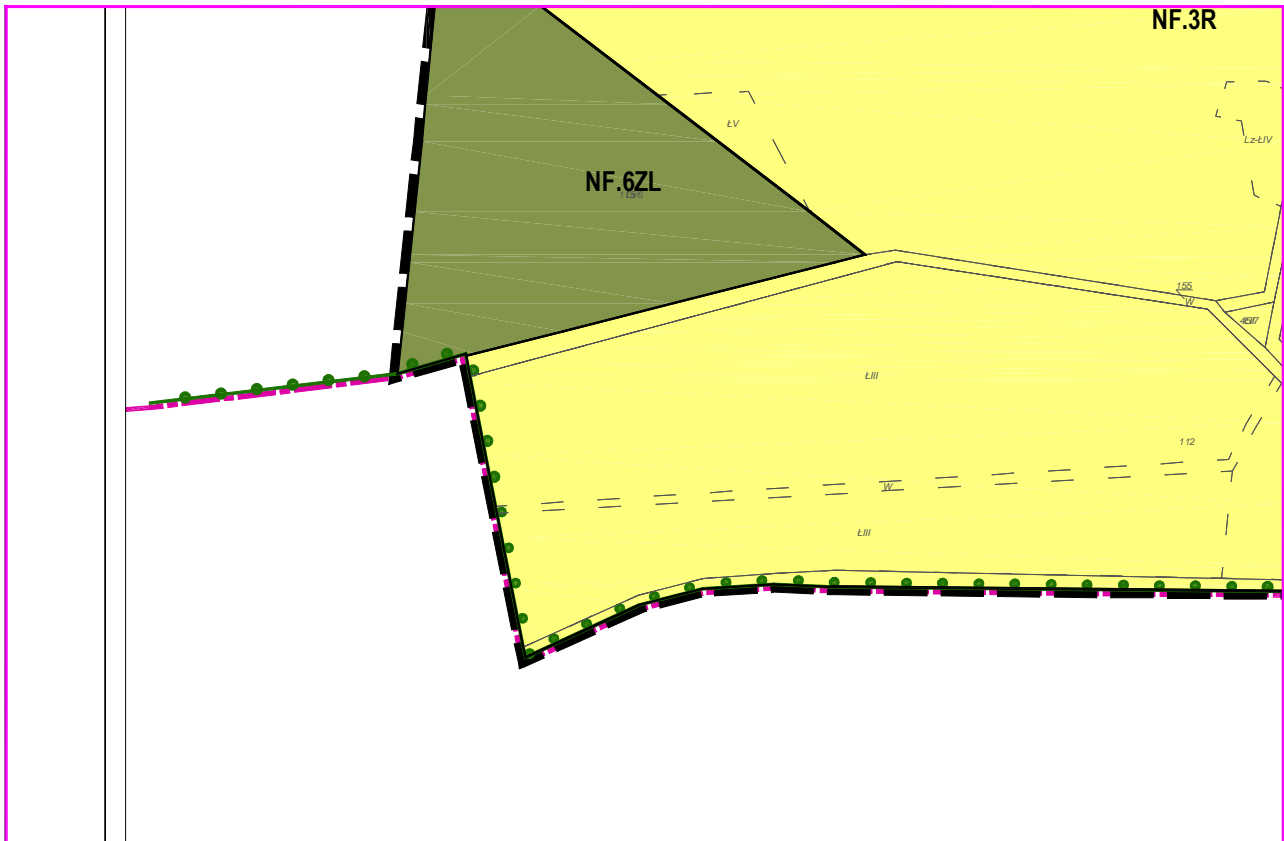
ka

wie ustaleń planu

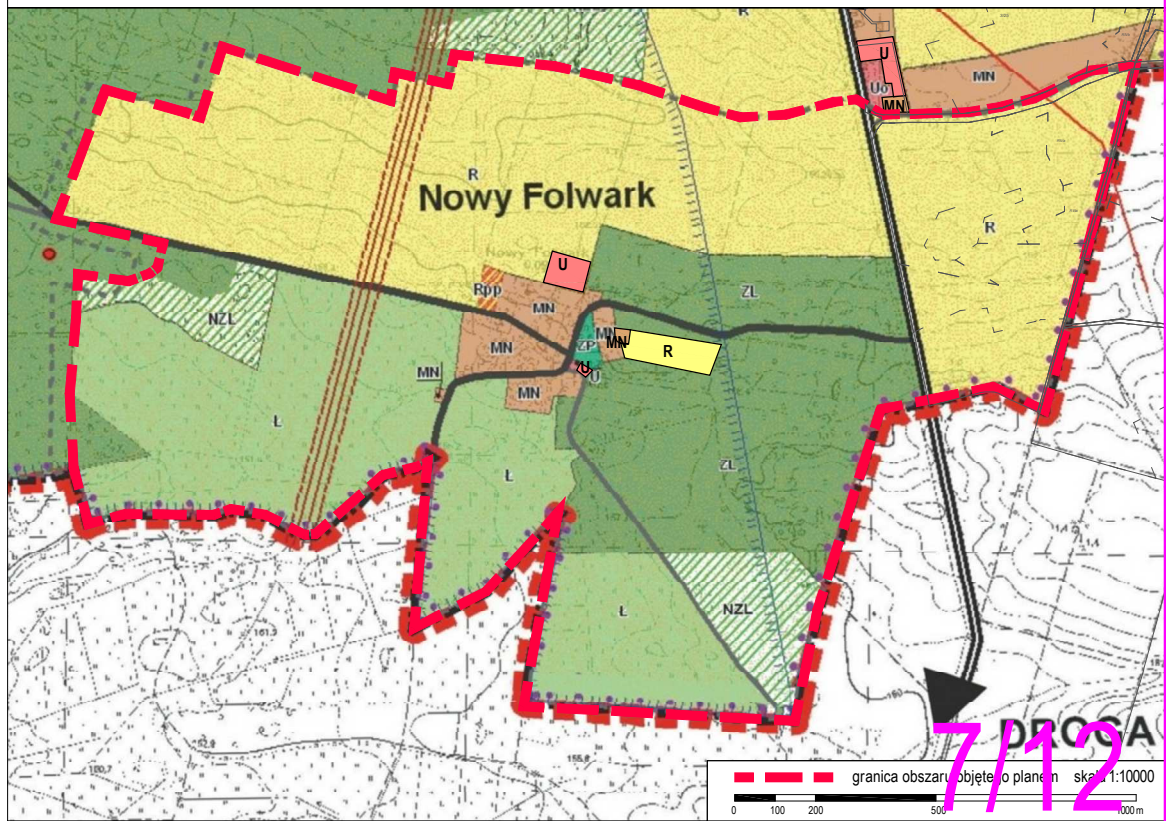
o-Turawskie"

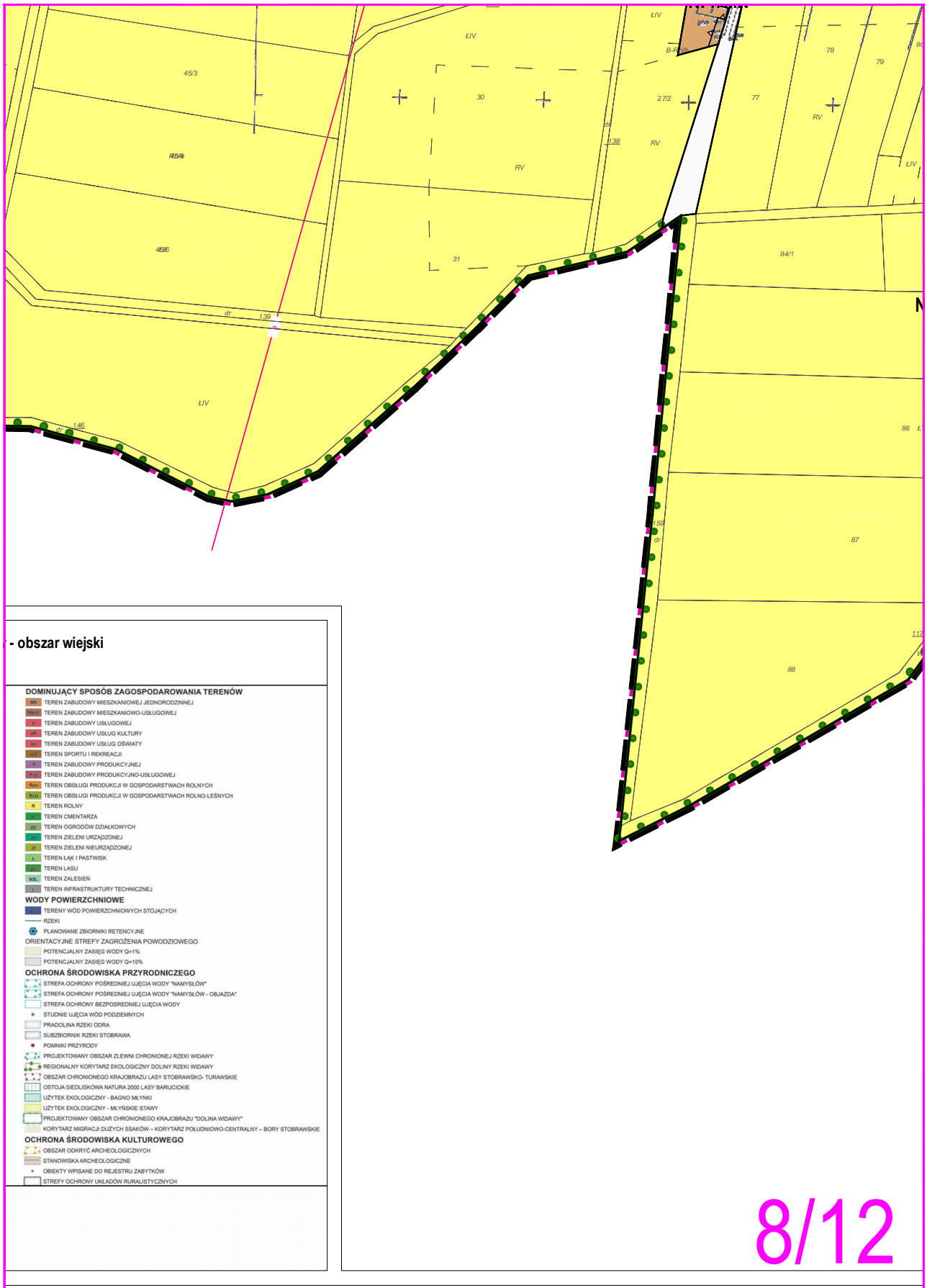
o napięcia

6/12

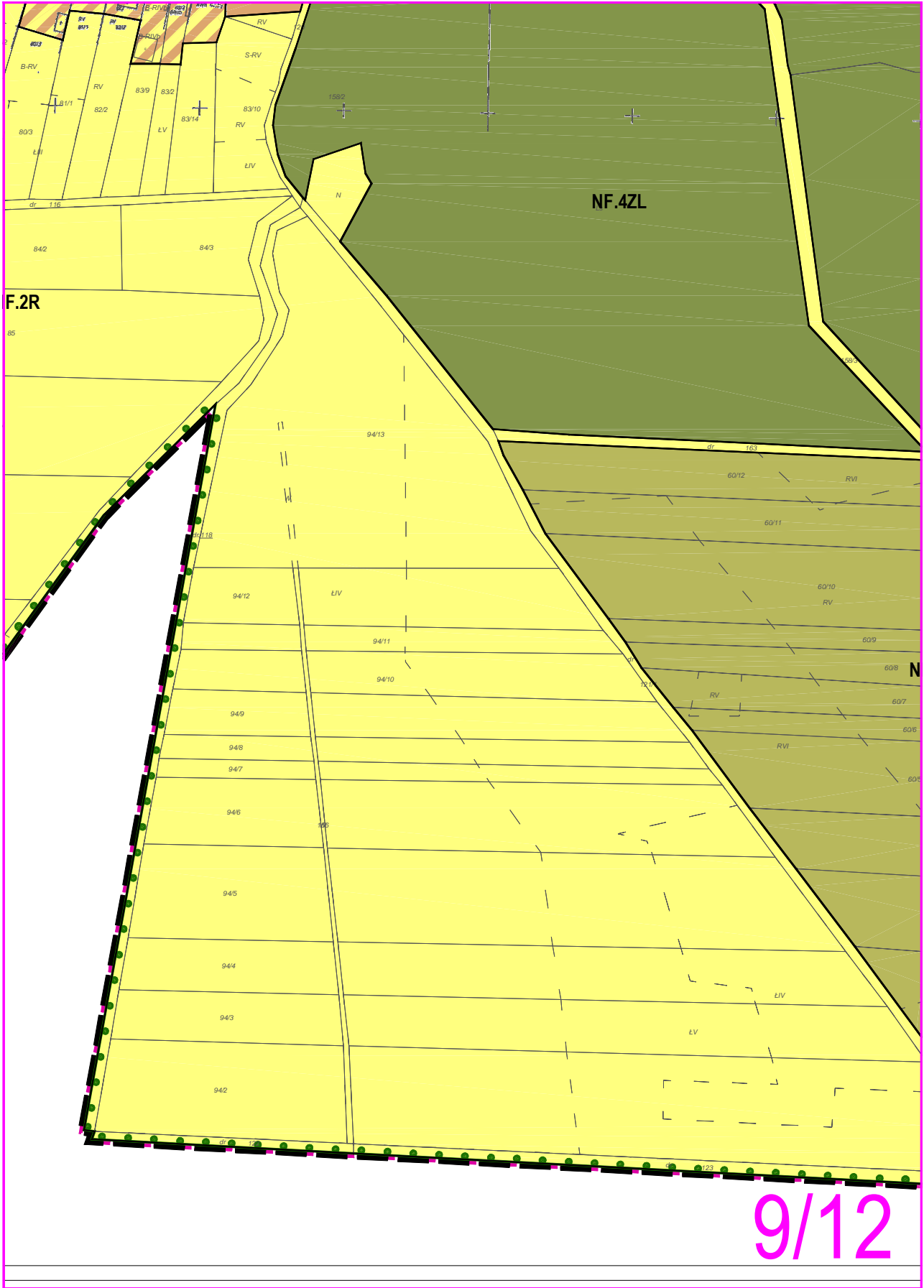


Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów  
(Uchwała Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zm.)



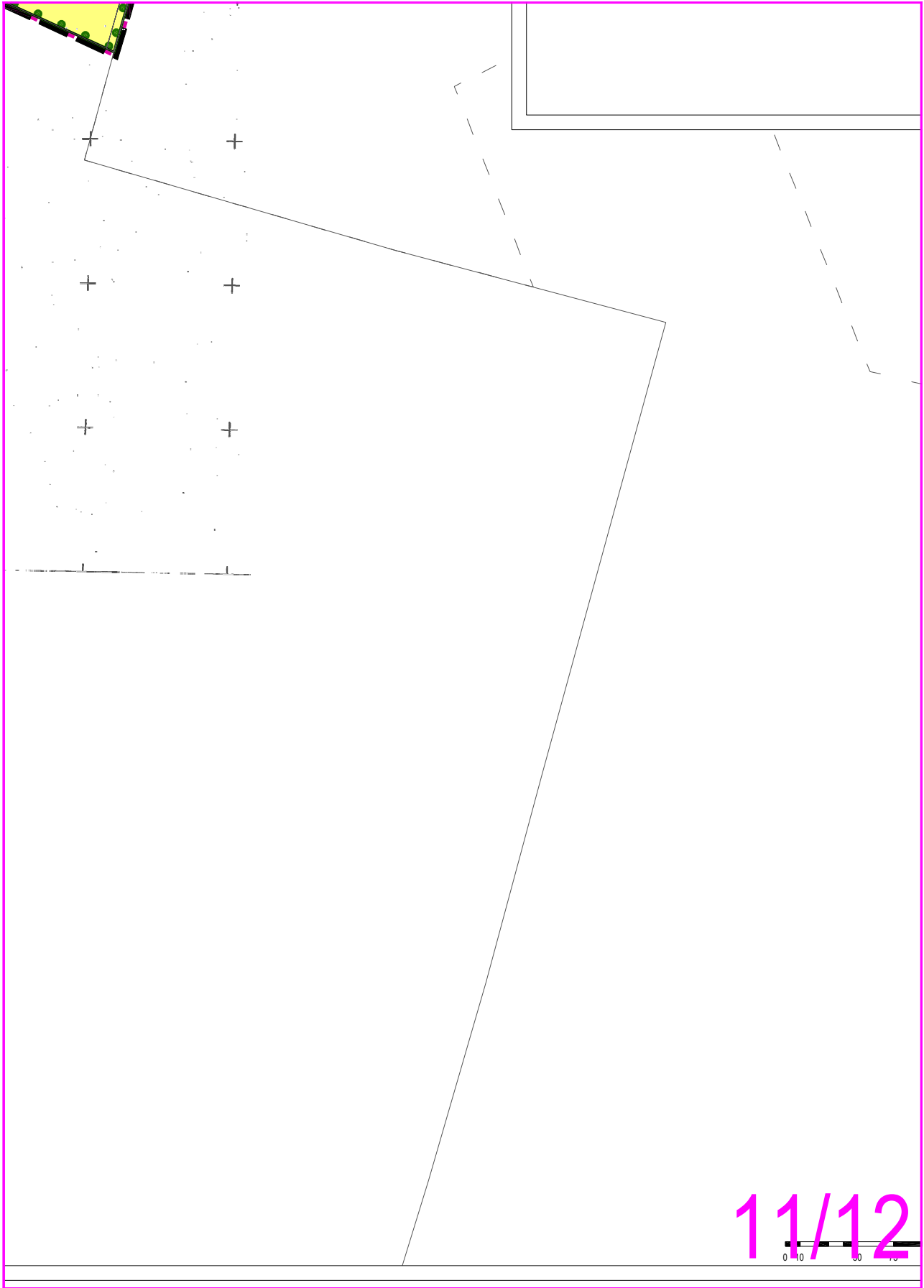


8/12

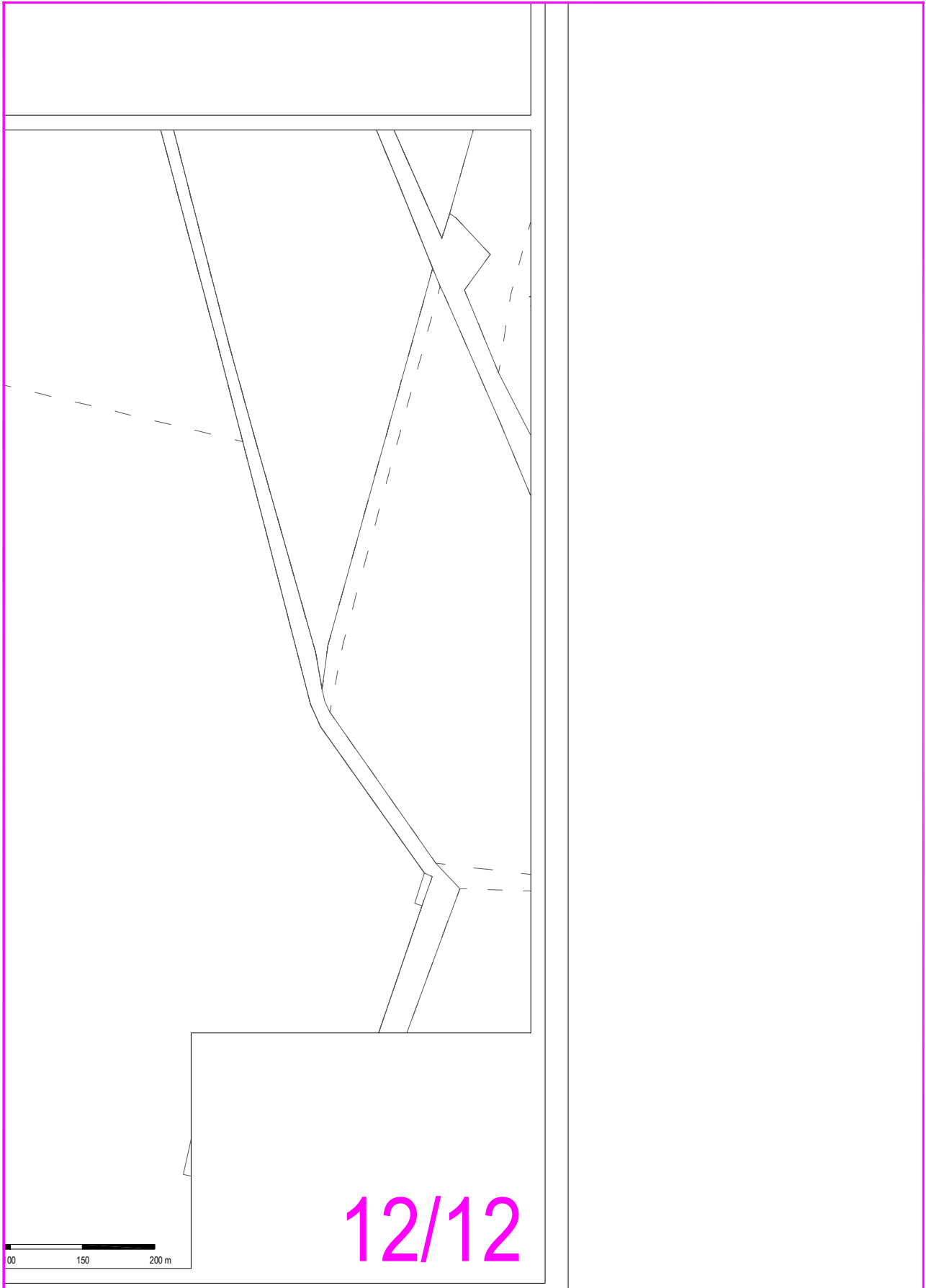




10/12







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia.....2016 r.

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

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia.....2016 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark został sporządzony na podstawie uchwały Nr 63/VII/15 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 2 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark. 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).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 788 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **26 sierpnia 2016 r. do 23 września 2016 r.** Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

**1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark 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 przeszłach 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 wysokości 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 ochroną akustyczną; wskazanie, że obszar położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”;

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 przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęło 5 wniosków od właścicieli działek dotyczących przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zalesienie, wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu o ile nie naruszały ustaleń Studium. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

#### **· zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Nowa zabudowa staninowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania wsi. 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 umożliwi 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 Namysławie 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 Namysławie z dnia 22 grudnia 1997 r., zmienione uchwałami Nr XXXIII/320/09 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 10 grudnia 2009 r., Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXIV/303/13 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 30 grudnia 2013 r., Nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 21 lipca 2016 r.), które zgodnie z ww. analizą zachowuje aktualność w całości.

Dla obszaru obowiązuje plan uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/414/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 29 czerwca 2001 r., zgodnie z ww. analizą, należy rozważyć zmianę planów obejmujących teren wiejski gminy uchwalonych w 2001 r. Plany te w części nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymagają aktualizacji pod kątem dostosowania ich treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **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 posiada własne grunty, które mogłaby sprzedać i które

mogłyby stanowić dochód gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark uważa się za uzasadnione.

Projektodawca: Burmistrz

KG/BC