Uchwała Nr 269/VII/16
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 26 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie

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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 157/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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.), o granicach określonych na rysunku zmiany planu, zwaną dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połać dachową, nachyloną pod kątem do 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) 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 najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyżej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są określone w planie:
1) granica obszaru objętego planem;
2) granica terenu zamkniętego;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) symbol identyfikujący teren;
6) granica strefy ochronnej od składu środków bojowych.

§ 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.

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 oraz zasad kształtowania krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,

c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębie	**NOWY FOLWARK JASTRZĘBIE**
1. SYMBOL	
JA.1U	
2. PRZEZNACZENIE	
1) teren zabudowy usługowej; **2)** za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, rozrywki, administracji, bezpieczeństwa publicznego, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową. **3)** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.	
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. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,05, **b)** maksymalna: 0,8; **2)** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; **7)** geometria dachu: stromy lub jednospadowy.	
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 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 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 o mocy do 100 kW;
7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej o mocy do 100 kW oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
9) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej od składu środków bojowych: zakaz budowy obiektów użyteczności publicznej, takich jak: budynki kultu religijnego, budynki kultury, nauki, oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz innych obiektów budowlanych, których odporność konstrukcji na obciążenia dynamiczne jest mniejsze niż 3 kPa.

8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębie	**NOWY FOLWARK JASTRZĘBIE**

1. SYMBOL

JA.2U

2. PRZEZNACZENIE

1) teren zabudowy usługowej;
2) za zabudowę usługową uznaje się obiekty i urządzenia budowlane rozumiane jako bazy, składy, magazyny, place manewrowe, parkingi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

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. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
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 o mocy do 100 kW, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej o mocy do 100 kW oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
9) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej od składu środków bojowych: zakaz budowy obiektów użyteczności publicznej, takich jak: budynki kultu religijnego, budynki kultury, nauki, oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz innych obiektów budowlanych, których odporność konstrukcji na obciążenia dynamiczne jest mniejsze niż 3 kPa.

8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębie	NOWY FOLWARK JASTRZĘBIE
1. SYMBOL	
JA.1MW	
2. 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. 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. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,05, **b)** maksymalna: 0,5; **2)** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej; **3)** maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej; **4)** maksymalna wysokość zabudowy: 10 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.	
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 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 o mocy do 100 kW, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków; **7)** zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej o mocy do 100 kW oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej; **8)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej. **9)** warunki powiązań z układem zewnętrznym: **a)** układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, **b)** sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.	
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU	
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej od składu środków bojowych: zakaz budowy obiektów użyteczności publicznej, takich jak: budynki kultu religijnego, budynki kultury, nauki, oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz innych obiektów budowlanych, których odporność konstrukcji na obciążenia dynamiczne jest mniejsze niż 3 kPa.	
8. STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębie	NOWY FOLWARK JASTRZĘBIE
1. SYMBOL	
JA.1E	
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 Stobrawsko-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. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
2) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej od składu środków bojowych: zakaz budowy obiektów, których odporność konstrukcji na obciążenia dynamiczne jest mniejsze niż 3 kPa.
6. STAWKA PROCENTOWA 30%.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady

.....