

**Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych
EKOWOD Sp. z o.o.
ul. Mariańska 2
46-100 Namysłów**

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KOWALOWICE**

Uchwała nr 595/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 maja 2022 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 2 czerwca 2022 r., poz.1623)

Działka nr ewid. 91/4, obręb KOWALOWICE:

Przeznaczenie: **K.1W** - Teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
K.13KDD - Teren drogi klasy dojazdowej;
Dodatkowe informacje: Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

**UCHWAŁA NR 595/VIII/22
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kowalowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XII/143/12 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą Nr 95/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 czerwca 2019 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12;

2) dachu stromy – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie, wyznaczone przez kalenicę oraz dolną i szczytową krawędź dachu, nachylone pod kątem od 35 do 45; za dach dwuspadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów oraz dach naczółkowy;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii, schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

4) 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;

5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego 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 - budynek;

- 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską - cmentarz;
- 7) obiekt objęty ochroną konserwatorską - mostek;
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską - kapliczka;
- 9) zabytek archeologiczny;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 12) granica korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy.

§ 4. 1. Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania 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 nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy;

- 3) budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych: 1 na 1 mieszkanie;
- 4) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m²;
- 5) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 6) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 7) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej lub 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 8) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100;
- 9) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 10) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku lub obiektu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

Dotyczy przeznaczenia o symbolu K.13KDD:

§ 27.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	KOWALOWICE
1.SYMBOL:	
K.1KDD K.2KDD K.3KDD K.4KDD K.5KDD K.6KDD K.7KDD K.8KDD K.9KDD K.10KDD K.11KDD K.12KDD K.13KDD K.14KDD	
2.PRZEZNACZENIE: teren drogi klasy dojazdowej.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy.	

5.SZEROKOŚĆ W LINIACH

ROZGRANICZAJĄCYCH: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

6.STAWKA

PROCENTOWA: 30%.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu K.1W:

§ 32.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	KOWALOWICE
1.SYMBOL:	
K.1W K.2W	
2.PRZEZNACZENIE: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
w strefie ochrony ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,0 b)maksymalna: 2,0; 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: 6 m; 5)geometria dachu: dowolny typ dachu.	
5.STAWKA	
PROCENTOWA: 30%.	

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

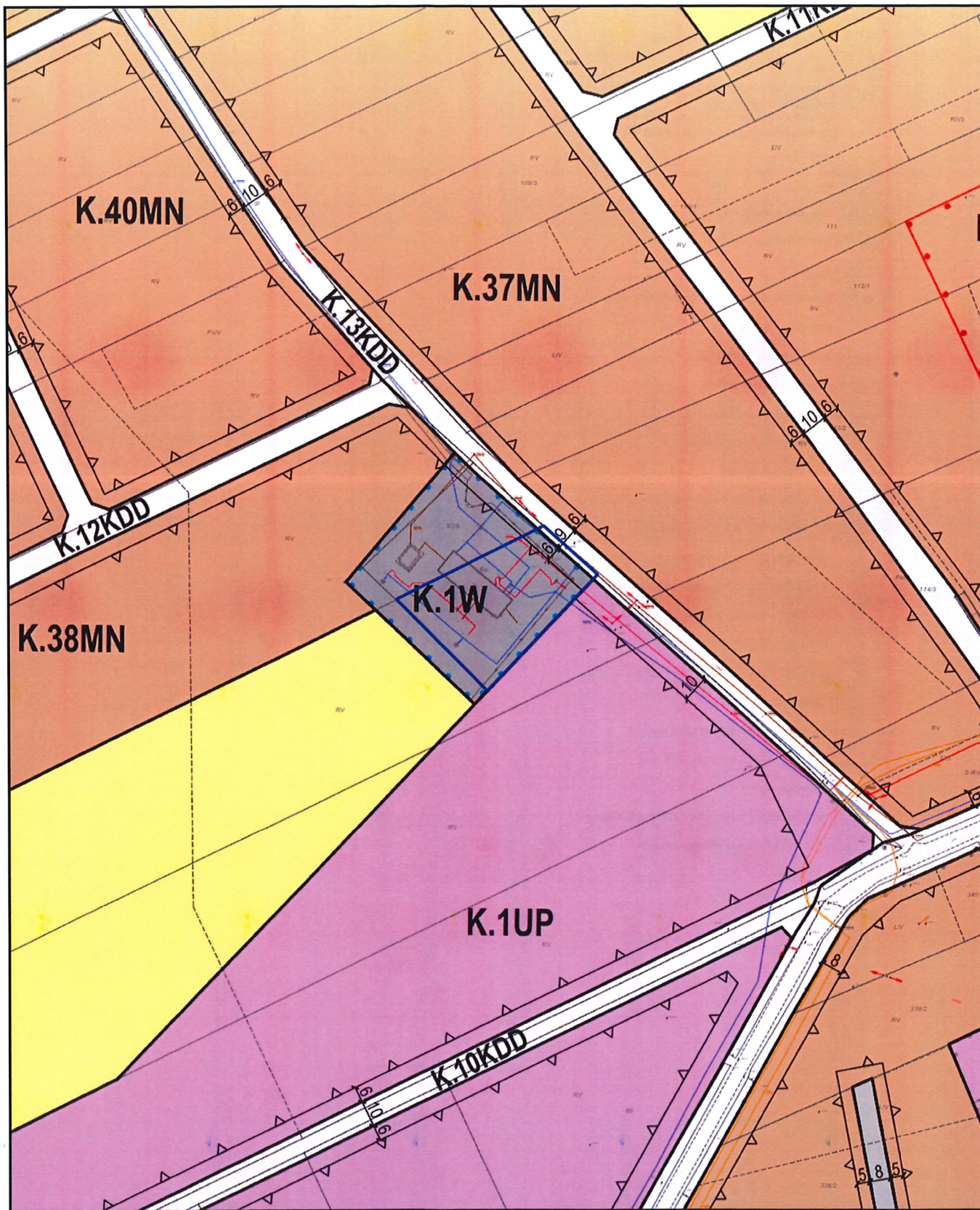
Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2022 poz. 2142 z późn. zm.) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:
- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład rysunku pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Z up. BURMISTRZA
Joanna Nozan
Starszy inspektor Wydziału Rolnictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KOWALOWICE**

Uchwała nr 595/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 26 maja 2022 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 2 czerwca 2022 r., poz.1623)

Działka: 91/4 obręb KOWALOWICE (K.1W; K.13KDD).



Legenda

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren zabudowy usługowej
	teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
	teren sportu i rekreacji
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich
	teren rolniczy
	las
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodu działkowego
	cmentarz
	teren wód powierzchniowych śródlądowych
	teren drogi klasy zbiorczej
	teren drogi klasy lokalnej
	teren drogi klasy dojazdowej
	teren ciągu pieszo-jezdnego
	teren ciągu pieszo-rowerowego
	teren drogi wewnętrznej
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	obiekt objęty ochroną konserwatorską - budynek
	obiekt objęty ochroną konserwatorską - cmentarz
	obiekt objęty ochroną konserwatorską - mostek
	obiekt objęty ochroną konserwatorską - kapliczka
	zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków
	zabytek archeologiczny
	granica strefy ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony sanitarnej cmentarza
	pomnik przyrody
	granica korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy
	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody