Uchwała Nr .....

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia ..... 2021 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala 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 najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej 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 najwyżej 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 najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej 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 wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzieleń 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 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m^2;
5) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 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 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych;
7) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 na każdych 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

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1MN	**K.2MN**	**K.3MN**	**K.4MN**	**K.5MN**	**K.6MN**	**K.7MN**
K.8MN	**K.9MN**	**K.10MN**	**K.11MN**	**K.12MN**	**K.13MN**	**K.14MN**
K.15MN	**K.16MN**	**K.17MN**	**K.18MN**	**K.19MN**	**K.20MN**	**K.21MN**
K.22MN	**K.23MN**	**K.24MN**	**K.25MN**	**K.26MN**	**K.27MN**	**K.28MN**
K.29MN						

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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 jednorodzinnej;
2) 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:

1) 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;
2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:
a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego,
b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku,
d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c;
3) w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
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) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek mieszkalny: 9 m,
c) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
d) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 9 m,
e) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu:
a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek mieszkalny: stromy,
c) budynek garażowy i gospodarczy: stromy lub płaski,
d) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy lub płaski;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

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 m^2,

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

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.30MN K.31MN K.32MN K.33MN K.34MN K.35MN K.36MN

K.37MN K.38MN K.39MN K.40MN K.41MN

2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
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) budynek mieszkalny: 10 m,
b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
c) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu:
a) budynek mieszkalny: stromy,
b) budynek garażowy i gospodarczy: stromy lub płaski,
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

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

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 9.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1MNU K.2MNU K.3MNU K.4MNU K.5MNU

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

3) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej;

4) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku.

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 mieszkaniowo-usługowych;

2) 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:

1) 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;

2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego,

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

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

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

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

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

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) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy: 10 m,

c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

d) inne obiekty budowlane: 5 m;

5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy: stromy,

c) budynek garażowy i gospodarczy: stromy lub płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

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 m^2,

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

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

3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 10.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1U K.2U

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren zabudowy usługowej;
2) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

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:

1) 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;
2) obowiązuje ochrona zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków (kościół parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, wpis nr A-34/2004 z 17.12.2004 r.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obowiązuje nakaz zachowania zieleni i obiektów sztuki sepulkralnej, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
4) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:
a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego,
b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku,
d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c.

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

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
b) maksymalna: 1,0;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
c) inne budynki: 10 m,
d) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu:
a) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
c) inne budynki: stromy,

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

7. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 11.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1UP K.2UP K.3UP

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
2) funkcję usługową należy rozumieć jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, kultury, nauki, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
3) funkcję produkcyjną należy rozumieć jako obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
4) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej;
5) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i produkcyjnej w tym samym budynku.

3. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
b) maksymalna: 1,0;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy:70% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu: dowolny typ dachu.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 12 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m^2;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
4) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 12.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1US

2. PRZEZNACZENIE: teren sportu i rekreacji, rozumiany jako urządzenia, obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,01, **b)** maksymalna: 2,0; **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)** linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; **6)** geometria dachu: dowolny 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: 12 m; **2)** minimalna powierzchnia działek: 400 m^2; **3)** kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; **4)** ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: **a)** układ komunikacyjny: przez sieć dróg, **b)** sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; **2)** zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **3)** odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **4)** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; **5)** zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; **6)** zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; **7)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; **8)** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 13.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1RM	**K.2RM**	**K.3RM**	**K.4RM**	**K.5RM**	**K.6RM**	**K.7RM**
K.8RM	**K.9RM**	**K.10RM**	**K.11RM**	**K.12RM**	**K.13RM**	**K.14RM**
K.15RM	**K.16RM**	**K.17RM**	**K.18RM**			

2. PRZEZNACZENIE: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
1) 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; **2)** dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się: **a)** nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego, **b)** zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, **c)** zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku, **d)** dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c.
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,01,

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) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek mieszkalny: 9 m,
c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 9 m,
d) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
e) inne obiekty budowlane: 5 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu:
a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
b) budynek mieszkalny: stromy,
c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,
d) budynek garażowy i gospodarczy: stromy lub płaski.

6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 14.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1RU

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków mieszkalnych.

3. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
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: 15 m;
5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu: dowolny typ dachu.

4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 15.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

6. SYMBOL:

K.2RU K.3RU

1. PRZEZNACZENIE: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.

2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:
- **a)** nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego,
- **b)** zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
- **c)** zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku,
- **d)** dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c.

3. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) intensywność zabudowy:
- **a)** minimalna: 0,01,
- **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:
- **a)** budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- **b)** inne obiekty budowlane: 15 m;

5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
6) geometria dachu:
- **a)** budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- **c)** inne budynki: dowolny typ dachu.

4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
- **a)** układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
- **b)** sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 16.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:

K.1R K.2R K.3R K.4R K.5R K.6R K.7R

K.8R K.9R K.10R K.11R K.12R K.13R

2. PRZEZNACZENIE:

1) teren rolniczy;
2) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) w granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
2) 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 granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,01, **b)** maksymalna: 0,3; **2)** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej; **3)** maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej; **4)** maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; **5)** geometria dachu: dowolny typ dachu.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: **a)** układ komunikacyjny: przez sieć dróg, **b)** sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; **2)** zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **3)** odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **4)** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; **5)** zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; **6)** zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; **7)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; **8)** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 17.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1ZL K.2ZL K.3ZL K.4ZL K.5ZL K.6ZL K.7ZL K.8ZL K.9ZL K.10ZL K.11ZL K.12ZL K.13ZL K.14ZL K.15ZL K.16ZL K.17ZL	
2. PRZEZNACZENIE: las.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
1) w granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej; **2)** obowiązuje ochrona pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
w granicach zabytku archeologicznego wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 18.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1ZP K.2ZP	
2. PRZEZNACZENIE: teren zieleni urządzonej.	
3. 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;	
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.	
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 19.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	

K.3ZP K.4ZP
2. PRZEZNACZENIE: teren zieleni urządzonej.
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
1) 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; **2)** obowiązuje ochrona parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków (wpis nr 41/80 z 29.01.1980 r.), zgodnie z przepisami odrębnymi; **3)** dla obiektu objętego ochroną konserwatorską ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym gabarytów, kolorystyki, rodzaju materiałów budowlanych, detalu architektonicznego.
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni.
6. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 20.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:
K.1ZD
2. PRZEZNACZENIE: teren ogrodu działkowego.
3. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,01, **b)** maksymalna: 0,3; **2)** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej; **3)** maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej; **4)** maksymalna wysokość zabudowy: **a)** altana działkowa: zgodnie z przepisami odrębnymi, **b)** inne obiekty budowlane: 6 m; **5)** geometria dachu: **a)** altana działkowa: zgodnie z przepisami odrębnymi, **b)** inne budynki: dowolny typ dachu.
4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: **a)** układ komunikacyjny: przez sieć dróg, **b)** sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; **2)** zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **3)** odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; **4)** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; **5)** zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; **6)** zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; **7)** zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; **8)** gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 21.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**

1. SYMBOL:
K.1ZC
2. PRZEZNACZENIE: cmentarz
3. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) intensywność zabudowy: **a)** minimalna: 0,01, **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: 8 m; **5)** geometria dachu: dowolny typ dachu.
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 22.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1WS K.2WS K.3WS K.4WS K.5WS K.6WS K.7WS **K.8WS K.9WS K.10WS K.11WS K.12WS K.13WS**	
2. PRZEZNACZENIE: teren wód powierzchniowych śródlądowych.	
3. 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.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
w granicach korytarza ekologicznego doliny rzeki Widawy obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej.	
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 23.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1KDZ K.2KDZ	
2. PRZEZNACZENIE: teren drogi klasy zbiorczej.	
3. 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.	
4. SZEROKOŚĆ 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%.	

§ 24.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1KDL	
2. PRZEZNACZENIE: teren drogi klasy lokalnej.	
3. 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: 30%.	

§ 25.

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%.

§ 26.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1KDPJ K.2KDPJ K.3KDPJ K.4KDPJ K.5KDPJ	
2. PRZEZNACZENIE: teren ciągu pieszo-jezdnego.	
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:	
1) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym gabarytów, rodzaju materiałów budowlanych, detalu architektonicznego; **2)** 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 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 27.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1KDPR	
2. PRZEZNACZENIE: teren ciągu pieszo-rowerowego.	
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: zgodnie z rysunkiem planu.	
4. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 28.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1KDW K.2KDW K.3KDW K.4KDW K.5KDW K.6KDW	
2. PRZEZNACZENIE: teren drogi wewnętrznej.	
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
1) 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.	
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 29.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	**KOWALOWICE**
1. SYMBOL:	
K.1E	
2. PRZEZNACZENIE: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.	
3. 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.	
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: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; **5)** geometria dachu: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku.	
5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 30.

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

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 32.

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

Przewodniczący Rady

…….....