

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLV/214/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W Uchwale Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) ust. 18 otrzymuje brzmienie:

*„18. 18. **Usługach turystyki**– rozumie się przez to działalności z zakresu: bazy noclegowej i gastronomicznej, informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji, odnowy biologicznej, lecznictwa i rehabilitacji, a także obiekty stanowiące atrakcje turystyczne z zakresu kultury, sztuki, rozrywki oraz promocji miasta i regionu”*,

b) po ust. 20 dodaje się ust. 20a w brzmieniu:

*„20a. 20a. **Usługach sportu i rekreacji**– rozumie się przez to działalność związaną ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją, oraz służące tej działalności obiekty kubaturowe i terenowe w tym obiekty bazy noclegowej oraz gastronomii, odnowy biologicznej i rozrywki”*;;

2) w § 5, w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, kształtowanie zabudowy winno uwzględniać”*;

b) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

*„12) reklamy poza przestrzeniami publicznymi winny być umieszczane jedynie na budynkach, a ich wielkość winna być dostosowana do wielkości i kolorystyki obiektu, chyba, że ustalenia szczegółowe planu określają inne zasady”*;

3) w § 11 uchyla się ust. 2;

4) w § 14:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

*„3. 3. Lokalizację obiektów łączności publicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.”*,

b) uchyla się ust. 4;

5) w § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”;

6) w § 44:

a) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
1) warunki zagospodarowania terenu:	dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej; ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 100m <sup>2</sup> ; dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe); w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji; dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w ilości 1 obiekt na każdym z terenów UT/ZP;
2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i pensjonatowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej, a w przypadku dachu płaskiego (tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15 <sup>o</sup> ) do górnej krawędzi dachu: 15m, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 5,0m,
3) kształt i pokrycie dachu:	ustala się dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30 <sup>o</sup> -60 <sup>o</sup> pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; albo dachy płaskie – tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15 <sup>o</sup> ;
4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	ustala się ażurowe formy grodzień o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym pełnej podbudowy 0,5m; elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:	a) dla terenu UT/ZP1 nie większy niż 1,0; b) dla terenu UT/ZP2 nie większy niż 0,3;
6) powierzchnia biologicznie czynna:	a) dla terenu UT/ZP1 nie mniejsza niż 25%; b) dla terenu UT/ZP2 nie mniejsza niż 40%;

b) rubryka 3 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	ze względów akustycznych tereny UT/ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe; uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
---	---

c) rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	Tereny UT/ZP nie stanowią przestrzeni publicznej w myśl ustaleń zawartych w par. 23 ust. 1
---	--

d) rubryka 8 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>8. Obsługa komunikacyjna:</b>	ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
----------------------------------	---

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B;

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE  
PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

## UZASADNIENIE:

Niniejsza Uchwała wprowadza zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARYCENTRUM B, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARYCENTRUM B, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009r., których celem jest dostosowanie w/w planu do:

1) wymagań wynikających z ustawy z dnia 07 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami).

Ustawa ta stanowi, iż planu miejscowe *„nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”*.

2) wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenów o symbolu UT/ZP w celu lepszego ich dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych,

3) uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej w § 2 oraz wprowadzenie definicji usług sportu i rekreacji, w celu jednoznacznego określenia funkcji dopuszczonych w ramach w/w pojęć,

4) odstąpienia od wymogu likwidacji istniejących kotłowni na opał stały,

5) odstąpienie od zakazu lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z obecnymi zapisami zakaz ten dotyczy wszelkich przedsięwzięć za wyjątkiem infrastruktury technicznej, co nadmiernie ogranicza działalność inwestycyjną – wyklucza np. przedsięwzięcia, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany ale wykaże brak negatywnego oddziaływania,

6) wprowadzenie drobnych korekt redakcyjnych gwarantujących spójność dokumentu po wprowadzeniu w/w zmian merytorycznych.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARYCENTRUM B, w tym rysunek planu – nie ulegają zmianie.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia opisanej powyżej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARYCENTRUM B i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XLV/214/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Projekt zmiany planu, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.220.2013.KM z dnia 27 maja 2013r.,

z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym Postanowieniem znak ZNS-AW-605-5/13 z dnia 14 maja 2013r.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Wykaz w/w dokumentów zawiera dokumentacja prac planistycznych przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W terminie od dnia 06 września 2013r. do dnia 04 października 2013r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 25 września 2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w dokumencie. Do dnia 18 października 2013r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu a także do wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.