

**UCHWAŁA NR LVII/266/13  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 22 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności  
gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 (Dz.U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XLII/203/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. ze zmianami

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

**Rozdział 1.  
przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Kowary Krzaczyzna, przy ulicy Głównej.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

**§ 2. 1.** Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i zajmować nie mniej niż 60% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 40% jego powierzchni;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany głównej bryły budynków i wiat, chyba, że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 6) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i wiat zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 7) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>;
  - b) gastronomii;
  - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
  - d) ubezpieczeń i finansów;
  - e) poczty i telekomunikacji i usług kurierskich;
  - f) sportu i rekreacji;
  - g) rzemiosła;
- 8) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
  - a) produkcyjnej i przetwórczej;
  - b) składowej, magazynowej;
  - c) transportowej;
  - d) handlowej – hurtowej;
  - e) rzemieślniczej;
  - f) przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne;
  - g) usługowej;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozmieść dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2. przepisy SZCZEGÓŁOWE:**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

<b>symbol terenu</b>	<b>kategoria akustyczna terenu</b>
1.U; 2.U	teren mieszkaniowo - usługowy
3.P; 4KD/L; 5KD/L; 6.KD/p-j; 7KDW; 8.R	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 2) zakaz umieszczania banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 3) nakaz wprowadzania ciągów intensywnej zieleni przesłaniającej otwarte place składowe od strony przestrzeni publicznej;
- 4) na terenach, na których wymaga się stosowania dachów stromych – nakaz stosowania pokrycia z dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglasczerwonym lub grafitowym;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;
- 6) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego nr AZP 86-17/38, położonego na południe od obszaru objętego planem, której granice określa rysunek planu. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem leży w całości w granicach układu urbanistycznego miasta Kowary wpisanego do rejestru zabytków – wpis nr A/1808/365 z dnia 25 listopada 1956r.;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z regulacjami zawartymi w §6 i §9 oraz przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup> –120<sup>0</sup>.

**§ 9.** Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, w tym ograniczeń w ich użytkowaniu a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w poniższych tabelach 2-7:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.U i 2.U:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal / 1 działkę budowlaną; b) obiekty infrastruktury technicznej; c) parkingi.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00; b) maksimum 1,2; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,6; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków i wiat do najwyżej położonej kalenicy lub krawędzi dachu – 12,00m; b) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 15,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-47°; 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych + 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; 7) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach terenu 2.U budynki mieszczące lokale mieszkalne należy sytuować we frontowych częściach działek budowlanych, w pasie szerokości maksimum 20,00 od oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy maksimum 50m <sup>2</sup> ; c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zblizeniu do tej granicy; d) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 wolnostojącego nośnika reklamowego.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 3.P:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
----	------------------------------

	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) obiekty infrastruktury technicznej;</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>c) parkingi.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,00;</p> <p>b) maksimum 1,5;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,8;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków i wiat - do najwyższej położonej krawędzi dachu – 15,00m;</p> <p>b) pozostałych obiektów budowlanych – 20,00m;</p> <p>5) geometria dachów – płaskie;</p> <p>6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 pracowników;</p> <p>7) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach;</p> <p>8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) zabudowa istniejąca nie spełniająca wymogów określonych w pkt 1-4 może być zachowana w obecnej formie a także podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem nie zwiększania o więcej niż 10% parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;</p> <p>b) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, krytych dachami o innej geometrii niż ustalona w pkt 5 dopuszcza się zachowanie i kontynuację obecnej formy dachów;</p> <p>c) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów portierni;</p> <p>d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 4.KD/L oraz 5.KD/L:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna - teren przeznaczony pod poszerzenie ulicy Głównej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) obiekty infrastruktury technicznej;</p> <p>b) w granicach terenu 3.KD/L - wiata przystankowa oraz tymczasowy obiekt handlowy (kiosk).</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) klasa techniczna L – lokalna;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy położonej w granicach planu:</p> <p>a) teren 4. KD/L – 5,00 – 6,00m, ze zwężeniem od strony zachodnie – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) teren 5.KD/L – 4,00 – 5,00m;</p> <p>3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) tereny KD/L są przestrzenią publiczną w obrębie której:</p> <p>a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;</p> <p>b) w granicach terenu 4.KD/L dopuszcza się lokalizację 1 tymczasowego obiektu handlowego, wolnostojącego lub zintegrowanego z wiatą przystankową.</p>

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 6.KD/p-j:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny; 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej;
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,00 – 8,50m; zgodnie z rysunkiem planu; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 7.KDW:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleni urządzonej; b) obiekty infrastruktury technicznej.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,00 – 15,00m; zgodnie z rysunkiem planu; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 8.R:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej;
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego terenu.

**§ 10.** Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zagospodarowanie związane urządzeniem placów budowy – na czas trwania inwestycji;
- 2) zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej – do czasu realizacji rozwiązań docelowych;
- 3) zagospodarowanie w obrębie przestrzeni publicznej, w granicach terenów 4.KD/L i 5.KD/L zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli 4 rubryka 2, pkt 4.

**§ 11. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

4. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, tabele 4-6.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE:**

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Machnica**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY KRZACZYNA A

## RYSunEK PLANU

skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/266/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2013r.

### OZNACZENIA:

#### USTALENIA PLANU:

U	teren zabudowy usługowej
P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD/L	ulica lokalna - projektowane poszerzenie
KD/p-j	ciąg pieszo - jezdny
KD	droga wewnętrzna
R	teren rolniczy

—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—	nieprzekraczalne linie zabudowy
▲▲▲▲	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
—	granica obszaru objętego planem

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	zabudowa istniejąca (budynki i wiaty)
	istniejące granice działek

STAROSTA JELEŃCZĄCZYŃSKI  
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny w Jeleniej Górze  
Przebieganie, rozpoznanienie i wytyczenie granic strefy "OW" obserwacji archeologicznej w planie miejscowym w skali 1:1000 - Plan zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 34, poz. 123 z późniejszymi zmianami).  
Jelenia Góra, dnia 27 VII 2013 r.

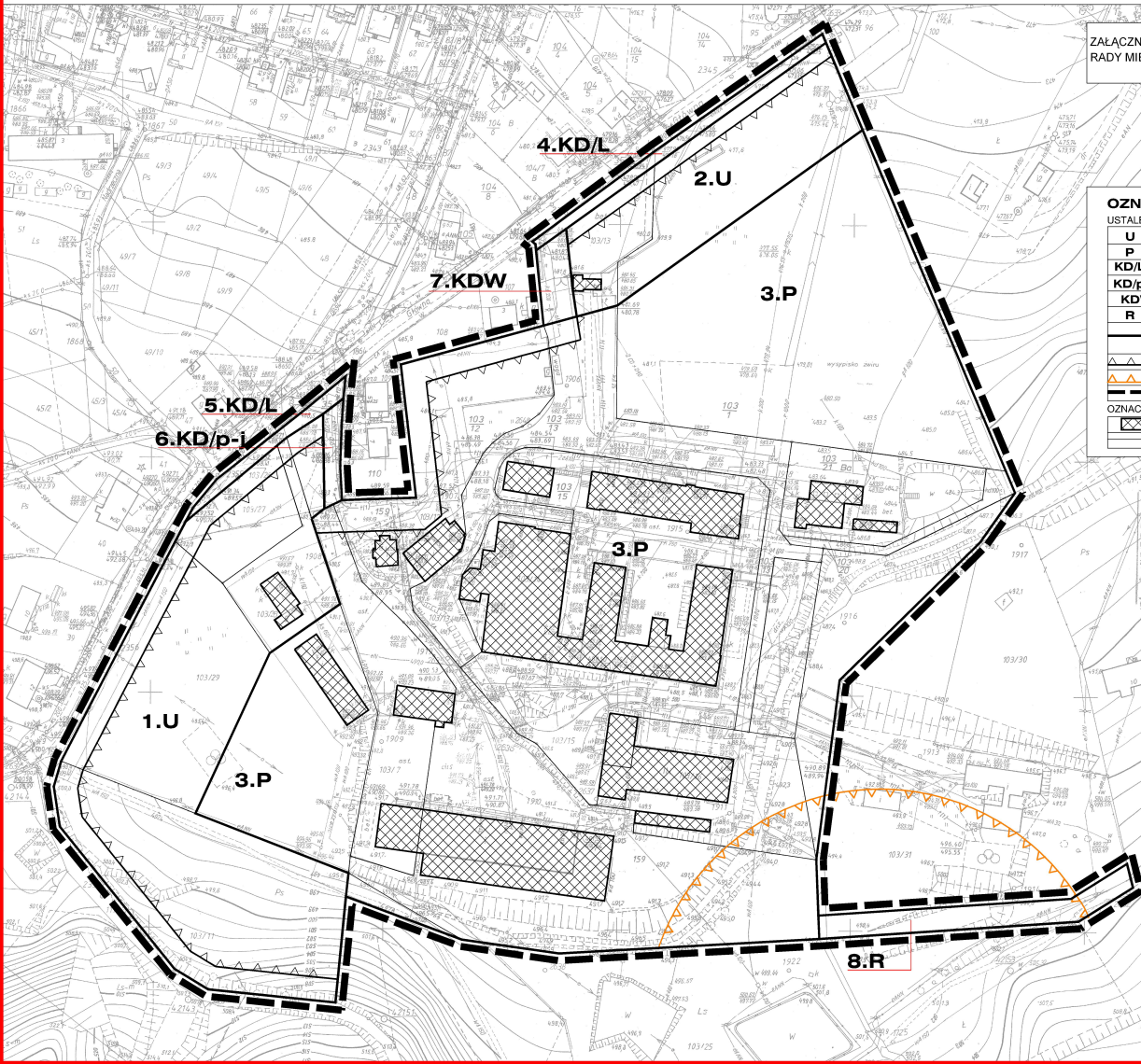
STAROSTA JELEŃCZĄCZYŃSKI  
Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny w Jeleniej Górze  
Przebieganie, rozpoznanienie i wytyczenie granic strefy "OW" obserwacji archeologicznej w planie miejscowym w skali 1:1000 - Plan zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 34, poz. 123 z późniejszymi zmianami).  
Jelenia Góra, dnia 27 VII 2013 r.

GEODETA  
Agencja Usługowa



wyciąg z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary (Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30.10.2000r. - za zmianami)

--- granica obszaru objętego planem





**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2013 r.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna A po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

## Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A 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 XLII/203/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

*„plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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”.*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Kowarach 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.411.68.20123.KM z dnia 5 marca 2013r.,

z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS-AW-603-3/13 z dnia 19 lutego 2013r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie n/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.168.2013.KM.2 z dnia 14 maja 2013r.,

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem znak ZNS-AW-600-3/13 z dnia 24 kwietnia 2013r.

W terminie od dnia 04 czerwca 2013r. do dnia 03 lipca 2013r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 18 czerwca 2013r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 18 lipca 2013r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonych dokumentów uwagi, ani wnioski nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna 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).

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.