

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr LVII/347/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kowarach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
- 5) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny; zagospodarowanie uzupełniające nie może funkcjonować bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie budynków; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:**
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m,
 - b) zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią,
 - c) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla obiektów nie będących budynkami wysokość należy mierzyć od poziomu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia dachu do 12°;
- 11) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, w tym miejsca parkowania;
- 12) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz inne usługi świadczone turystom.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- § 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu;
 - 5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;
 - 6) strefa kontrolowana od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia;
 - 7) strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.
- § 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług – **MN-U**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług – **MN-MW-U**;
 - 5) teren usług turystyki – **UT**;
 - 6) teren produkcji – **P**;
 - 7) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
 - 8) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
 - 9) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
 - 10) teren drogi wewnętrznej – **KR**;
 - 11) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
 - 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
 - 13) teren lasu – **L**;
 - 14) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) lokalizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 40m²;
- 4) minimalną powierzchnię zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego – 70m².

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) celem ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** oraz **MN-MW-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, **UT** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70° do 110°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wyznacza się:

- 1) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi słupów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 2) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi słupów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 3) strefę kontrolowaną od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o średnicy DN300 o szerokości 30 m, dla której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 4) strefę ochronną wynikającą z możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren **1PEF**;
- 5) strefy ochrony sanitarnej cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym o szerokości 50 m i 150 m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się w planie lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy mniejszej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, a na terenie oznaczonym symbolem **1PEF** dopuszcza się również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzenie wód opadowych do rowów, oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej oraz bezprzewodowej;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę zbiorczą oznaczoną symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, a także drogi dojazdowe oznaczone symbolami **1KDD** i

- 6KDD** oraz od **2KDD** do **5KDD**, powiązane z drogami położonymi poza granicami planu;
- 2) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR**;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze podlegającym zabudowie, w formie miejsc do parkowania lub garaży, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników na terenie produkcji,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie zgodnej ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe

- § 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
- 1) usługi handlu i gastronomii;
 - 2) garaże i budynki gospodarcze;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
 - 2) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 700 m²;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej nakaz stosowania dachów wielospadowych o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, bądź materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
 - 7) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;
 - 8) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.
- § 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
- 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) parkingi;
 - 3) obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 4) dachy dwu- i wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 20°-45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
- 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
- 6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.
- 7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) urządzenia rekreacyjne;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) dachy dwu- i wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
- 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
- 6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;
- 7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) urządzenia rekreacyjne;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
- 3) a) minimalny – 0,01,
b) maksymalny – 0,4;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
- 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
- 7) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;
- 8) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

- 1) usługi handlu i gastronomii;
- 2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenów;
- 3) garaże i budynki gospodarcze;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 5) dla nowej zabudowy nakaz stosowania dachów dwu i wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 35°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem lub blachą płaską na rąbek stojący, bądź materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
- 6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;
- 7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren produkcji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

- 1) parkingi, drogi manewrowe, dojazdy i dojścia;
- 2) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie, bez ograniczeń materiałowych;
- 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.

- § 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii elektrycznej, magazynowania energii elektrycznej, oraz zabudowę związaną z ustalonym przeznaczeniem;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniejszy niż 0,01,
 - b) nie większy niż 0,8;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
 - 5) dachy o dowolnym kształcie, bez ograniczeń materiałowych.
- § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.
2. Teren **1KDZ** stanowi poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 366 relacji Kowary – Karpacz, znajdującej się częściowo poza granicami planu miejscowego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się maksymalną szerokość 13,3 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi zwężeniami jak na rysunku planu.
4. Dla terenu **2KDZ** ustala się szerokość 25 m w liniach rozgraniczających.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
- § 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. Tereny od **2KDD** do **4KDD** stanowią poszerzenia dróg znajdujących się poza granicami planu miejscowego.
3. Dla terenów **1KDD**, **5KDD** i **6KDD** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla terenu **2KDD** ustala się szerokość 4 m.
5. Dla terenu **3KDD** ustala się szerokość od 8,5 do 12,5 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
6. Dla terenu **4KDD** ustala się szerokość od 7,5 m do 8,7 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
7. Dla terenu **6KDD** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających z wyznaczeniem placu pod budowę ronda, zgodnie z wymiarami przedstawionymi na rysunku planu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
- § 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie uzupełniające:
- 1) miejsca postojowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu.
3. Dla terenu **1KR** ustala się szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.
 4. Dla terenu **2KR** ustala się szerokość 6 m w liniach rozgraniczających.
 5. Dla terenu **3KR** ustala się szerokość od 6 m do 6,5 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
 6. Dla terenu **4KR** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
 7. Dla terenu **5KR** ustala się szerokość od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
 8. Teren **6KR** stanowi poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

- § 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **3RN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
- § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1) budowę obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oraz służących retencjonowaniu wody;
2) budowę przepustów i mostów;
3) budowę ciągów pieszych i dróg rowerowych.
- § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L** i **2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
- § 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
1) obiekty małej architektury;
2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) dopuszczenie utrzymania naturalnej formy roślinności i uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego;
2) dopuszczenie wykonywania robót ziemnych;
3) wytyczenie ciągów komunikacji pieszej, rowerowej i rekreacyjnej;
4) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
5) zakaz grodzenia terenu;
6) dopuszczenie prowadzenia nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.
§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
.....
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr

.....
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utworzone zostały dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C.