

**UCHWAŁA NR IV/34/10
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary – Podgórze, dla terenów przeznaczonych pod
stacje uzdatniania wody „Kowary Dolne” oraz „Kowary Średnie”**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr LIII/269/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 marca 2010r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary – Podgórze, dla terenów przeznaczonych pod stacje uzdatniania wody „Kowary Dolne” oraz „Kowary Średnie”.
2. Zmiana planu obejmuje działki nr 60, 409 oraz przyległą do działki nr 409 część działki nr 240/485 w obrębie IV Miasta Kowary. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 określa granice obszaru zmiany planu obejmującego stację uzdatniania wody „Kowary Dolne”,
 - 2) załącznik graficzny nr 2 określa granice obszaru zmiany planu obejmującego stację uzdatniania wody „Kowary Średnie”,
3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek nr 1 zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000,
 - 2) załącznik graficzny nr 2 - rysunek nr 2 zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załącznik nr 3 nie stanowi ustaleń zmiany planu.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary – Podgórze, dla terenów przeznaczonych pod stacje uzdatniania wody „Kowary Dolne” oraz „Kowary Średnie”,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,

§ 4.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 3) granice zmiany planu, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren o oznaczony symbolem W.1:

a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – projektowana stacja uzdatniania wody „Kowary Dolne”.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona.

2) teren o oznaczony symbolem W.2:

a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – projektowana stacja uzdatniania wody „Kowary Średnie”.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) obiekty stacji uzdatniania wody należy zrealizować jako:

a) obiekty kontenerowe

lub

b) budynki spełniające poniższe wymagania przestrzenne:

- wysokość – maksimum 8,00m,
- dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 20⁰ -35⁰ , kryty dachówką.

2) wymagania określone w pkt 1 nie odnoszą się do budowli w rozumieniu przepisów szczególnych,

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się - obszary objęte zmianą planu nie stanowią przestrzeni publicznej.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) tereny objęte zmianą planu nie podlegają ochronie akustycznej,

2) wszelkie uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektów sytuowanych w obrębie terenów W.1 oraz W.2 nie mogą przekraczać granic tych terenów,

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi:
 - 1) teren oznaczony symbolem W.1 nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
 - 2) teren oznaczony symbolem W.2 położony jest w granicach obszarów Natura 2000 (SOO Siedlisk Karkonosze PLH020006 oraz OSO Ptaków Karkonosze PHB020007) oraz w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego. Plan nie wprowadza w obrębie terenu dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy szczególne.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – nie ustala się.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu zapewnia się zgodnie ze stanem istniejącym - z dróg rolniczych i leśnych przyległych do w/w terenów.
 - 2) powiązanie projektowanych urządzeń wodociągowych lokalizowanych w obrębie terenów W.1 i W.2 z gminnym systemem wodociągowym winno nastąpić na warunkach określonych przez gestora sieci, w oparciu o dokumentację branżową,
 - 3) zaopatrzenie terenów W.1 i W.2 w energię elektryczną winno nastąpić na warunkach określonych przez gestora sieci.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 6.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 0,1%

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/34/10
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.bmp

KSWIK-Kowary Dolne.Średnie. załącznik graf.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/34/10
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.bmp

KSWIK-Kowary Dolne.Średnie.Rys.2 załącznik graf.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/34/10

Rady Miejskiej w Kowarach

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
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, jednostka urbanistyczna Kowary – Podgórze, dla terenów przeznaczonych pod stacje uzdatniania wody „Kowary Dolne” oraz „Kowary Średnie” nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia w/w zmiany planu.

Planowane inwestycje z zakresu zaopatrzenia w wodę ujęte są w zadaniu pn „**Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji - etap II**”. Zadanie realizowane jest przez Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., który przygotował inwestycję przed przystąpieniem do opracowania nin. zmiany planu a środki na ten cel pozyskane będą z Funduszu Spójności.