

**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 część C**

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/215/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r. z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XLVII/225/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 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 XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 6, poz. 73 z dnia 11 stycznia 2008r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 24 otrzymuje brzmienie:

*„24. 24. Usługach turystyki– rozumie się przez to działalności z zakresu: prowadzenia 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”;*

2) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

*„3. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych”;*

3) w § 27, w rubryce 2 tabeli pkt 1 otrzymuje brzmienie:

<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	<i>1) warunki zagospodarowania terenu:</i>	<i>zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna z dopuszczeniem małych domów, zawierających do 4 mieszkań; usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej; dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki; pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych; maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowych 180 m<sup>2</sup>;</i>

4) w § 28, w rubryce 2 tabeli pkt 1 otrzymuje brzmienie:

<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	<i>1) warunki zagospodarowania terenu:</i>	<i>usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce, na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego, dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki, budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,</i>

	<i>maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej 180 m<sup>2</sup>, dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m<sup>2</sup>;</i>
--	--

5) w § 41 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>9. Obsługa komunikacyjna:</b>	<i>z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.</i>
----------------------------------	--

6) w § 43 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>9. Obsługa komunikacyjna:</b>	<i>z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.</i>
----------------------------------	--

7) w § 89:

a) rubryka 1 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
	<i>1) podstawowe: usługi turystyki;</i>
	<i>2) uzupełniające: zielen parkowa wraz z obiektami małej architektury i altanami parkowymi, usługi zdrowia, usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna.</i>

b) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
<i>1) warunki zagospodarowania terenu:</i>	<i>powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu; powierzchnia altany parkowej nie może przekroczyć 150m<sup>2</sup></i>
<i>2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:</i>	<i>maksymalna liczba kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu teren - 6; maksymalna wysokość zabudowy - 21,5m; maksymalna wysokość altan parkowych - 7,00m</i>
<i>3) kształt i pokrycie dachu:</i>	<i>dachy, o ile z ustaleń zawartych poniżej nie wynika inaczej, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20°, pokryte: dachówką, łupkiem lub blachą w odcieniach czerwieni lub szarości; dopuszcza się dachy mansardowe; w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi wymogów określonych powyżej, w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację istniejącej geometrii dachów.</i>
<i>4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:</i>	<i>elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych; ustala się ażurowe formy grodzień o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywoploty; maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m;</i>
<i>5) wskaźnik intensywności zabudowy:</i>	<i>nie większy niż 1,5;</i>
<i>6) powierzchnia biologicznie czynna:</i>	<i>nie mniej niż 50%.</i>

c) rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>4. Zasady ochrony</b>	<i>ze względów akustycznych tereny UT/ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno –</i>
--------------------------	--

<i>środowiska:</i>	<i>wypoczynkowe.</i>
--------------------	----------------------

§ 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 1 do Uchwały XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C.

§ 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 część C 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 KOWARY CENTRUM część C, uchwalonego uchwałą Nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 6, poz. 73 z dnia 11 stycznia 2008r., których celem jest dostosowania w/w planu do:

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”*.

uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej § 2;

skorygowanie zapisów narzucających minimalne powierzchnie nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych na części terenów MN oraz zmiany warunków obsługi komunikacyjnej terenów 13 MNW oraz 17 MNW;

wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenu o symbolu 1UT/ZP w celu lepszego skorelowania go ze stanem istniejącym oraz dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia opisanej powyżej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część C 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/215/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany planu, z późniejszą zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLVII/225/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2013r.

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.411.221.2013.KM z dnia 27 maja 2013r.,

z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym Postanowieniem znak ZNS-AW-603-6/13 z dnia 14 maja 2013r.

Projekt 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. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 25 września 2013r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 18 października 2013r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu a także do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.