

**RADA MIEJSKA
w Kowarach****UCHWAŁA NR XII / 52 / 07
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 30 LIPCA 2007 R.**

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

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20. ust.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz na podstawie uchwały nr IX/54/2003 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003 roku, uchwały nr XX/106/2004 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 roku i uchwały nr XXXVIII/208/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 listopada 2005 roku, Rada Miejska w Kowarach po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary, uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne****§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B są załączniki do uchwały:
 - 1) nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) nr 3 - rysunek planu w skali 1 : 2 000.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. **Planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 2 000.
5. **Terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
6. **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcję danego terenu, która w trakcie realizacji planu winna stać się dominującą, a wprowadzenie zagospodarowania uzupełniającego jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia dodatkowych uwarunkowań, określonych w niniejszej uchwale. Jeśli dla danego terenu wyznaczono kilka funkcji podstawowych – mogą one występować zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
7. **Przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie uzupełniające nie może funkcjonować bez funkcji podstawowej, przeznaczonej dla danego terenu lub działki.
8. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. W szczególnych przypadkach linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów – zgodnie z rysunkiem planu.
9. **Obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowana ściana frontowa budynków lub jej część – zgodnie z rysunkiem planu. W szczególnych przypadkach linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji. W szczególnych przypadkach wysokość budynku definiuje się jako wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy głównej budynku – zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
11. **Dachach wielospadowych** – rozumie się przez to dachy o dwóch lub więcej połaciach.
12. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej.
13. **Powierzchni całkowitej** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych.
14. **Powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.) oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².
15. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji wewnętrznej i parkingów.