



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 grudnia 2013 r.

Poz. 6591

### UCHWAŁA NR LXII/279/13 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 5 grudnia 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 (Uchwałą 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. **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. 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. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
1) warunki zagospodarowania terenu:	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> ;
--	--

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

<b>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
1) warunki zagospodarowania terenu:	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> , 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> ;

5) w § 41 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

6) w § 43 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

7) w § 89:

a) rubryka 1 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

b) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
1) warunki zagospodarowania terenu:	powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu; powierzchnia altany parkowej nie może przekroczyć 150m <sup>2</sup>
2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	maksymalna liczba kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu teren - 6; maksymalna wysokość zabudowy -21,5m; maksymalna wysokość altan parkowych - 7,00m
3) kształt i pokrycie dachu:	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.
4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych; ustala się ażurowe formy grodzień o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniej niż 50%.

c) rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

§ 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.

Przewodniczący Rady:  
*A. Machnica*

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXII/279/13  
Rady Miejskiej w Kowarach  
z dnia 5 grudnia 2013 r.

**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.