

**CHWAŁA NR LXII/278/13  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 5 GRUDNIA 2013R**

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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 (Dz. U z 2013r., poz. 594), w związku z Uchwałą Nr XLV/214/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 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 uchwała, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009r. wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 2:

2. ust. 18 otrzymuje brzmienie:

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

3. po ust. 20 dodaje się ust. 20a w brzmieniu:

*„20a. Usługach sportu i rekreacji – rozumie się przez to działalność związaną ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją, oraz służące tej działalności obiekty kubaturowe i terenowe w tym obiekty bazy noclegowej oraz gastronomii, odnowy biologicznej i rozrywki”;*

”;

4. w § 5, w ust. 2:

5. pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, kształtowanie zabudowy winno uwzględniać”;*

6. pkt 12 otrzymuje brzmienie:

*„12) reklamy poza przestrzeniami publicznymi winny być umieszczane jedynie na budynkach, a ich wielkość winna być dostosowana do wielkości i kolorystyki obiektu, chyba, że ustalenia szczegółowe planu określają inne zasady”;*

7. w § 11 uchyla się ust. 2;

8. w § 14:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

*„3. Lokalizację obiektów łączności publicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.”*

b) uchyla się ust. 4;

9. w § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”;*

10. w § 44:

a) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

2.	<b>Zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	<p>11. dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej;</p> <p>12. ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 100m<sup>2</sup>;</p> <p>13. dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe);</p> <p>14. w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;</p> <p>15. dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w ilości 1 obiekt na każdym z terenów UT/ZP;</p>
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	<p>1) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i pensjonatowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej, a w przypadku dachu płaskiego (tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15<sup>o</sup>) do górnej krawędzi dachu: 15m,</p> <p>2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 5,0m,</p>
	3) kształt i pokrycie dachu:	ustala się dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30 <sup>o</sup> -60 <sup>o</sup> pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; albo dachy płaskie – tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15 <sup>o</sup> ;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	<p>1. ustala się ażurowe formy ogrodzeń o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty;</p> <p>2. maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;</p> <p>3. elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;</p>
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	<p>a) dla terenu UT/ZP1 nie większy niż 1,0;</p> <p>b) dla terenu UT/ZP2 nie większy niż 0,3;</p>
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	<p>a) dla terenu UT/ZP1 nie mniejsza niż 25%;</p> <p>b) dla terenu UT/ZP2 nie mniejsza niż 40%;</p>

1. rubryka 3 tabeli otrzymuje brzmienie:

3.	<b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	<p>1) ze względów akustycznych tereny UT/ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;</p> <p>2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.</p>
----	--	---

2. rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

4.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	Tereny UT/ZP nie stanowią przestrzeni publicznej w myśl ustaleń zawartych w par. 23 ust. 1
----	--	--

3. rubryka 8 tabeli otrzymuje brzmienie:

8.	<b>Obsługa komunikacyjna:</b>	<p>1. ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2. ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;</p> <p>3. ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.</p>
----	-------------------------------	---

§ 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 3 do Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B;

**§ 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.