

**UCHWAŁA NR IV/34/10  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2010**

**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.

Ilekroć 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) **teren** – 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.

Dla obszarów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

**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 ład 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:**

Obiekty stacji uzdatniania wody należy zrealizować jako:

- 1) obiekty kontenerowe
- lub*
- 2) budynki spełniające poniższe wymagania przestrzenne:
    - a) wysokość – maksimum 8,00m,
    - b) dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, kryty dachówką.

**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 Płaków Karkonosze PHB020007). 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 zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0,1%

#### **§ 7.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

#### **§ 8.**

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

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**  
**Z DNIA .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.