

**UCHWAŁA NR LXII/279/2013  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 5 GRUDNIA 2013R**

**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 (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 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 uchwała, 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.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	<i>1) warunki zagospodarowania terenu:</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna z dopuszczeniem małych domów, zawierających do 4 mieszkań;</li> <li>b) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki;</li> <li>d) pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;</li> <li>e) maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowych 180 m<sup>2</sup>;</li> </ol>

- 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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków na działce,</li> <li>b) na jednej działce dopuszczenie jednego budynku mieszkaniowego lub mieszkaniowo - usługowego oraz jednego obiektu garażowo - gospodarczego,</li> <li>c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków, nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki,</li> <li>d) budynki gospodarczo - garażowe o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>e) maksymalna powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej 180 m<sup>2</sup>,</li> <li>f) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej o powierzchni zabudowy obu segmentów łącznie do 200 m<sup>2</sup>;</li> </ol>

- 5) w § 41 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

- 6) w § 43 rubryka 9 tabeli otrzymuje brzmienie:

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

- 7) w § 89:  
a) rubryka 1 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	<i>1) podstawowe: usługi turystyki;</i>	
	<i>2) uzupełniające:</i>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zielen parkowa wraz z obiektami malej architektury i altanami parkowymi,</li> <li>b) usługi zdrowia,</li> <li>c) usługi nieuciążliwe,</li> <li>d) infrastruktura techniczna.</li> </ul>
---

b) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu;</li> <li>b) powierzchnia altany parkowej nie może przekroczyć 150m<sup>2</sup></li> </ul>
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna liczba kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu teren - 6;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy -21,5m;</li> <li>c) maksymalna wysokość altan parkowych - 7,00m</li> </ul>
	3) kształt i pokrycie dachu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) 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;</li> <li>b) dopuszcza się dachy mansardowe;</li> <li>c) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi wymogów określonych powyżej, w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację istniejącej geometrii dachów.</li> </ul>
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;</li> <li>b) ustala się ażurowe formy grodzień o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty;</li> <li>c) maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5m;</li> </ul>
	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.</b>	<b>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.