



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 czerwca 2018 r.

Poz. 3203

UCHWAŁA NR XLVII/255/18 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XXXVI/197/17 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego uchwałą Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary położone w centrum Kowar:

- 1) w rejonie ulic Ogrodowej, Klonowej i Staszica, w granicach określonych na rysunku nr 1 planu;
- 2) w rejonie ul. Waryńskiego, w granicach określonych na rysunku nr 2 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia zakazów zabudowy;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 6) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 7) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz stacje transformatorowe;
- 8) **terenach zabudowy mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługi;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:
 - a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami i rampami dla niepełnosprawnych na dowolnej szerokości;
 - b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;
 - c) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;
- 10) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połączenie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; średnią rzędną terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;
- 14) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 15) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną;
- 5) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

| symbol terenu | kategoria akustyczna terenu |
|------------------|---|
| MU | tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej |
| MW,U | |
| tereny pozostałe | tereny nie podlegają ochronie akustycznej |

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 4) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 oraz § 11;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła z dopuszczeniem materiałów syntetycznych imitujących materiały naturalne;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 6) ustala się ochronę archeologiczną obszarów objętych planem w związku z ich położeniem w całości w strefie obserwacji archeologicznej „OW” wpisanej do gminnej ewidencji zabytków; obszary objęte planem uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 49 wpisany do rejestru zabytków – nr wpisu 517/J z dnia 2 marca 1978r.; ustala się ochronę w/w obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

| Lp. | Obiekt | adres |
|-----|-------------------------------|-----------------|
| 1. | budynek mieszkalno - usługowy | ul. Ogrodowa 38 |
| 2. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 40 |
| 3. | budynek mieszkalno - usługowy | ul. Ogrodowa 41 |
| 4. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 43 |
| 5. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 45 |
| 6. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 47 |

| | | |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|
| 7. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 52 |
| 8. | budynek mieszkalny wraz z oficyną | ul. Ogrodowa 53 i 53a |
| 9. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 54 |
| 10. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 55 |
| 11. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 56 |
| 12. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 57 |
| 13. | budynek mieszkalny | ul. Ogrodowa 58 |
| 14. | budynek mieszkalny wraz z oficyną | ul. Staszica 3 |
| 15. | budynek mieszkalny | ul. Staszica 4 |
| 16. | budynek mieszkalny | ul. Staszica 7 |
| 17. | budynek mieszkalny | ul. Waryńskiego 6 |
| 18. | budynek mieszkalny | ul. Waryńskiego 8 |
| 19. | budynek mieszkalny | ul. Waryńskiego 12 |
| 20. | budynek mieszkalny | ul. Waryńskiego 22 |

10) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:

- a) wymóg zachowania głównych, historycznych brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
- b) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak gzymsy, ryzality, opaski okienne i drzwiowe, wykusze, werandy, balkony, elementy snycerskie i kamieniarskie;
- c) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach w sposób zgodny z historyczną zasadą;
- d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
- e) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/L i KD/D;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Ustala się wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z poniższą tabelą 3:

Tabela 3:

| Lp. | Forma ochrony prawnej | Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania |
|-----|--|--|
| 1. | układ urbanistyczny miasta Kowary objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – nr wpisu A/1808/365 z dnia 25 listopada 1956 r. | w granicach objętych ochroną położone są całe obszary objęte planem; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5, § 6 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych |
| 2. | budynek położony przy ul. Ogrodowej 49, wpisany do rejestru zabytków, | położenie budynku określa rysunek nr 1 planu; ustala się ochronę obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 3. | obszar szczególnego zagrożenia | zasięg obszaru określa rysunek nr 2 planu; |

| | | |
|----|--|--|
| | powodnią Q1% | w granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów ustawy prawo wodne; |
| 4. | otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego | w granicach otuliny leżą w całości obszary objęte planem; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5, § 6 oraz § 11 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych. |

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰ – 120⁰;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m²;
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie terenów należy dostosować do wymagań zawartych w § 5 - 8 oraz § 11;
- 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie 50,00 m od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji nowych:
 - a) budynków mieszkalnych oraz wbudowanych lokali mieszkalnych;
 - b) obiektów żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności oraz lokalizacji studni dla potrzeb bytowych i gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie 150,00 m od cmentarza ustala się obowiązek przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 4 - 7:

Tabela 4: ustalenia dla terenów 1.MU do 10.MU:

| | |
|----|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające: |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach 1.MU, 2.MU, 5.MU; 9.MU – 0,60; - na terenach 3.MU, 4.MU – 0,40; - na terenach 6.MU do 8.MU i 10.MU – 0,20; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach 1.MU, 2.MU – 3,50; - na terenach 3.MU do 5.MU, 7.MU, 8.MU – 2,00; - na terenie 6.MU – 3,50 na działkach zabudowanych w stanie istniejącym oraz 1,50 na działkach wydzielanych pod nową |

| | |
|--|---|
| | <p>zabudowę;</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie 9.MU – 3,00; - na terenie 10.MU – 0,60; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1.MU, 2.MU – 0,80; b) na terenach 3.MU, 4.MU, 5.MU – 0,60; c) na terenie 6.MU: <ul style="list-style-type: none"> - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 0,80; - na działkach wydzielanych pod nowa zabudowę – 0,50; d) na terenach 7.MU, 10.MU – 0,50; e) na terenie 8.MU – 0,65; f) na terenie 9.MU – 0,90; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach 1.MU, 2.MU – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; b) na terenach 3.MU, 4.MU, 5.MU, 7.MU, 8.MU – 20%; c) na terenie 6.MU: <ul style="list-style-type: none"> - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; - na działkach wydzielanych pod nowa zabudowę – 30%; d) na terenie 9.MU – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; e) na terenie 10.MU – 30%; <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - budynki przekryte dachami płaskimi – 9,00 m; - budynki przekryte dachami stromymi – 13,00 m b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 50°, lub płaskie;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 24,00 m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie 1.MU – 0,00 – 4,00m; dodatkowo nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono wzdłuż południowo - wschodniej ściany budynku gospodarczo - garażowego na posesji nr 38 oraz wzdłuż północno – zachodniej ściany budynku nr 46; b) na terenie 2.MU – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) na terenie 3.MU – 1,50 – 3,00 m; d) na terenie 4.MU – 0,00 – 8,50 m; e) na terenie 5.MU – 0,00 – 2,60 m; f) na terenie 6.MU – 4,00 m; g) na terenie 7.MU – 4,00 – 8,00 m; h) na terenie 8.MU – 0,00 – 12,00 m; i) na terenie 9.MU – 0,00 – 12,70 m; j) na terenie 10.MU – 4,00 – 6,00 m; <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych;</p> <p>9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>10) w granicach terenów 1.MU do 9.MU dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu na 1.50 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) południowa część terenu 9.MU leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi Q1% - obowiązują ustalenia § 8, tabela 3.</p> |
|--|---|

Tabela 5: ustalenia dla terenu 1.MW,U:

| | |
|----|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające: |
|----|--|

| | |
|----|--|
| | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające infrastruktura techniczna;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: |
| | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum – 0,25;</p> <p>b) maksimum – 1,00;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki przekryte dachami płaskimi – 10,00 m; - budynki przekryte dachami stromymi – 14,00 m <p>b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m;</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰, lub płaskie;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 24,00 m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 4,00 – 10,00m;</p> <p>8) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |

Tabela 6: ustalenia dla terenów 1.U i 2.U:

| | |
|----|--|
| 1. | Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające: |
| | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: |
| | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum – 0,01;</p> <p>b) maksimum – 1,00;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki przekryte dachami płaskimi – 9,00 m; - budynki przekryte dachami stromymi – 13,00 m <p>b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m;</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰, lub płaskie;</p> |

| |
|---|
| <p>6) maksymalna szerokość elewacji frontowych:</p> <p>a) na terenie 1.U – 24,00 m;</p> <p>b) na terenie 2.U – 40,00 m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie 1.U – 3,50 – 4,00 m;</p> <p>b) na terenie 2.U – 4,00 – 6,00 m;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych oraz parkingów przyulicznych;</p> <p>9) w granicach terenu 1.U dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu na 1.50m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednią przy tej granicy;</p> <p>10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|---|

Tabela 7: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 1.KD/L; 2.KD/L; 1. KD/D do 3.KD/D; 1.KD/p-j; 1.KDp do 3.KD/p oraz 1.KDW i 2.KDW:

| Symbol terenu: | Ustalenia: |
|------------------|--|
| 1.KD/L i 2.KD/L | <p>1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;</p> <p>2) ustala się:</p> <p>a) klasa techniczna – „L” – lokalna;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunków planu tj.:</p> <p>- 1.KD/L – 10,50 – 18,70 m;</p> <p>- 2.KD/L – 15,00 – 18,60 m;</p> <p>3) tereny KD/L są przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia §7;</p> <p>4) fragment terenu 2.KD/L leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi Q1% - obowiązują ustalenia § 8, tabela 2.</p> |
| 1.KD/D do 3.KD/D | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>2) ustala się:</p> <p>a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunków planu tj.:</p> <p>- 1.KD/D – 6,00 – 26,50 m;</p> <p>- 2.KD/D – 5,00 – 17,60 m;</p> <p>- 3.KD/D – 8,00 – 11,20 m;</p> <p>3) tereny KD/D są przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia §7;</p> <p>4) fragment terenu 2.KD/D leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi Q1% - obowiązują ustalenia § 8, tabela 2</p> |
| 1.KD/p-j | <p>1) przeznaczenie terenu – teren publicznego ciągu pieszo - jezdni.</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku nr 1 planu tj. 6,00 – 10,30 m;</p> <p>3) dopuszcza się nawierzchnię jednoprzestrzenną, bez wydzielonego chodnika.</p> |
| 1.KD/p do 3.KD/p | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj:</p> <p>a) 1.KD/p – 1,70 – 7,60 m;</p> <p>b) 2.KD/p – 3,40 – 6,30 m;</p> <p>c) 3.KD/p - 4,00 – 6,60 m;</p> |
| 1.KDW i 2.KDW | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku nr 1 planu tj:</p> <p>a) 1.KDW – 5,50 – 12,90 m;</p> <p>b) 2.KDW – 6,10 – 8,00 m;</p> |

2. Wprowadza się następujące dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ust. 1, tabelach 4 – 6:

1) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów:

a) w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii;

- b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachów stromych do 15°;
 - c) w obiektach infrastruktury technicznej – bez ograniczeń;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości;
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej szerokości elewacji frontowych w budynkach istniejących, na rzecz zachowania ich istniejącej szerokości;
 - 4) w granicach działek, na których w stanie istniejącym przekroczone są wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie tych wskaźników na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym;
 - 5) w granicach działek, na których w stanie istniejącym niedotrzymany jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zachowanie tego wskaźnika na poziomie istniejącym;
 - 6) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego lub poszerzenia do wartości niższych niż ustalone w tabelach;
 - 7) na działkach przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się wymóg realizacji zabudowy towarzyszącej w uporządkowanych zespołach, przy maksymalnej liczbie garaży nie większej niż liczba mieszkań.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu ograniczeń zawartych w § 10 pkt 3;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami w pasach drogowych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W obszarze objętym planem nie występują i nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

5. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

6. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 225; przebieg gazociągu oraz zasięg strefy kontrolowanej oznaczono na rysunku planu;

8. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 7 wymaga dostosowania do wymagań przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 7.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

- 2) wymagania ustalone w pkt 1 lit. b - d dotyczą obiektów nowo projektowanych oraz dodatkowej powierzchni użytkowej uzyskanej w wyniku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących;
 - 3) w granicach istniejących obiektów nie poddawanych działaniom inwestycyjnym, o których mowa w pkt 2, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami, albo na wydzielonych parkingach;
 - 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.
4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
A. Machnica

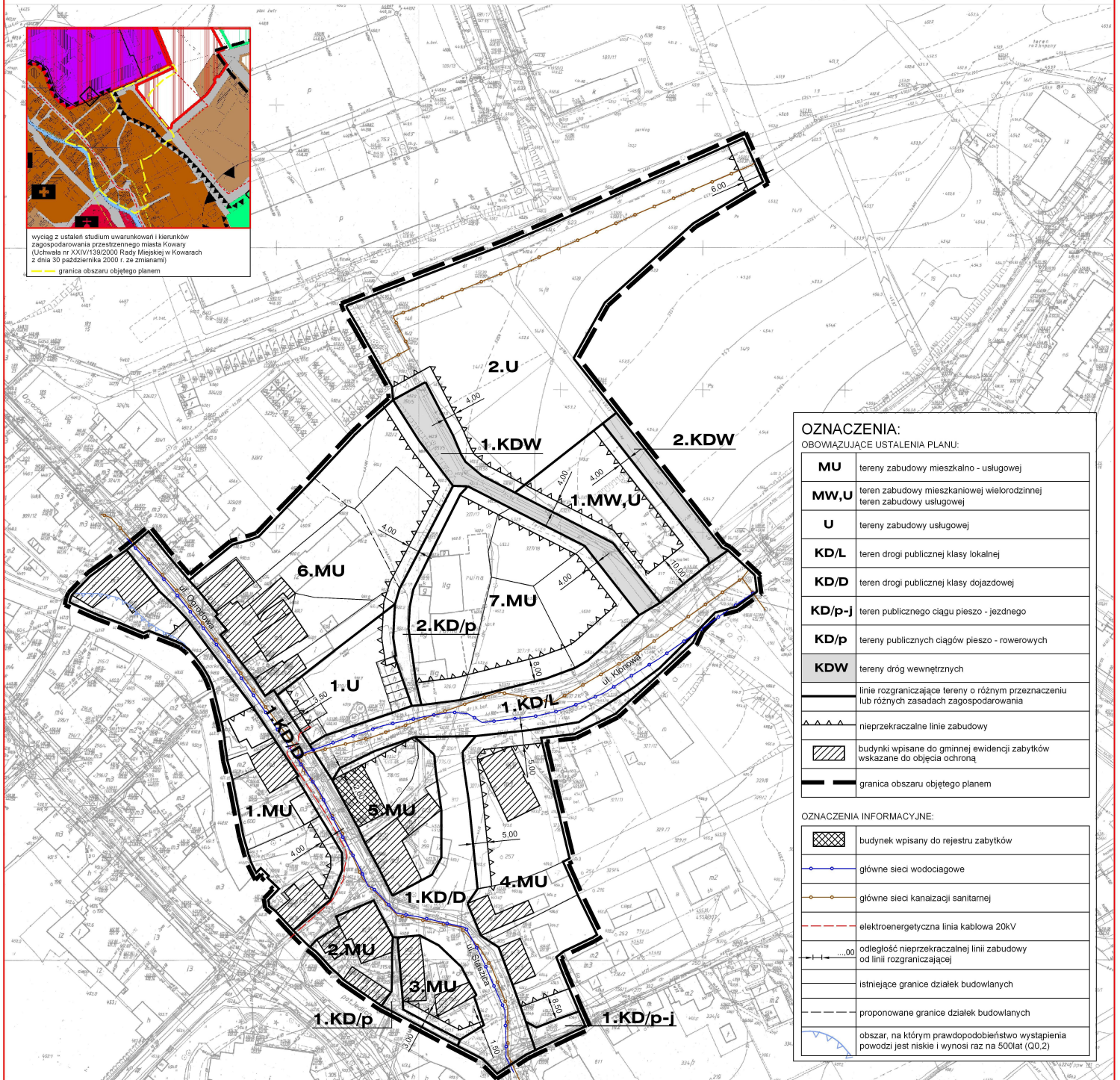
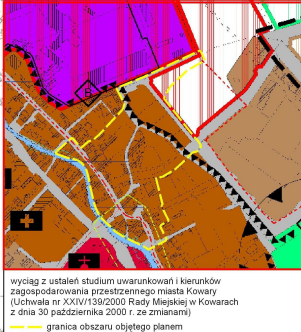


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY - CENTRUM B.1

RYSUNEK NR 1 PLANU

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/255/18
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 14 CZERWCA 2018R.



| OZNACZENIA: OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU: | |
|--|---|
| MU | tereny zabudowy mieszkalno - usługowej |
| MW,U | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zabudowy usługowej |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| KD/L | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
| KD/D | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| KD/p-j | teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego |
| KD/p | tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazane do objęcia ochroną |
| | granica obszaru objętego planem |
| OZNACZENIA INFORMACYJNE: | |
| | budynki wpisane do rejestru zabytków |
| | główne sieci wodociągowe |
| | główne sieci kanalizacji sanitarnej |
| | elektroenergetyczna linia kablowa 20kV |
| | odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej |
| | istniejące granice działek budowlanych |
| | proponowane granice działek budowlanych |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q0,2) |

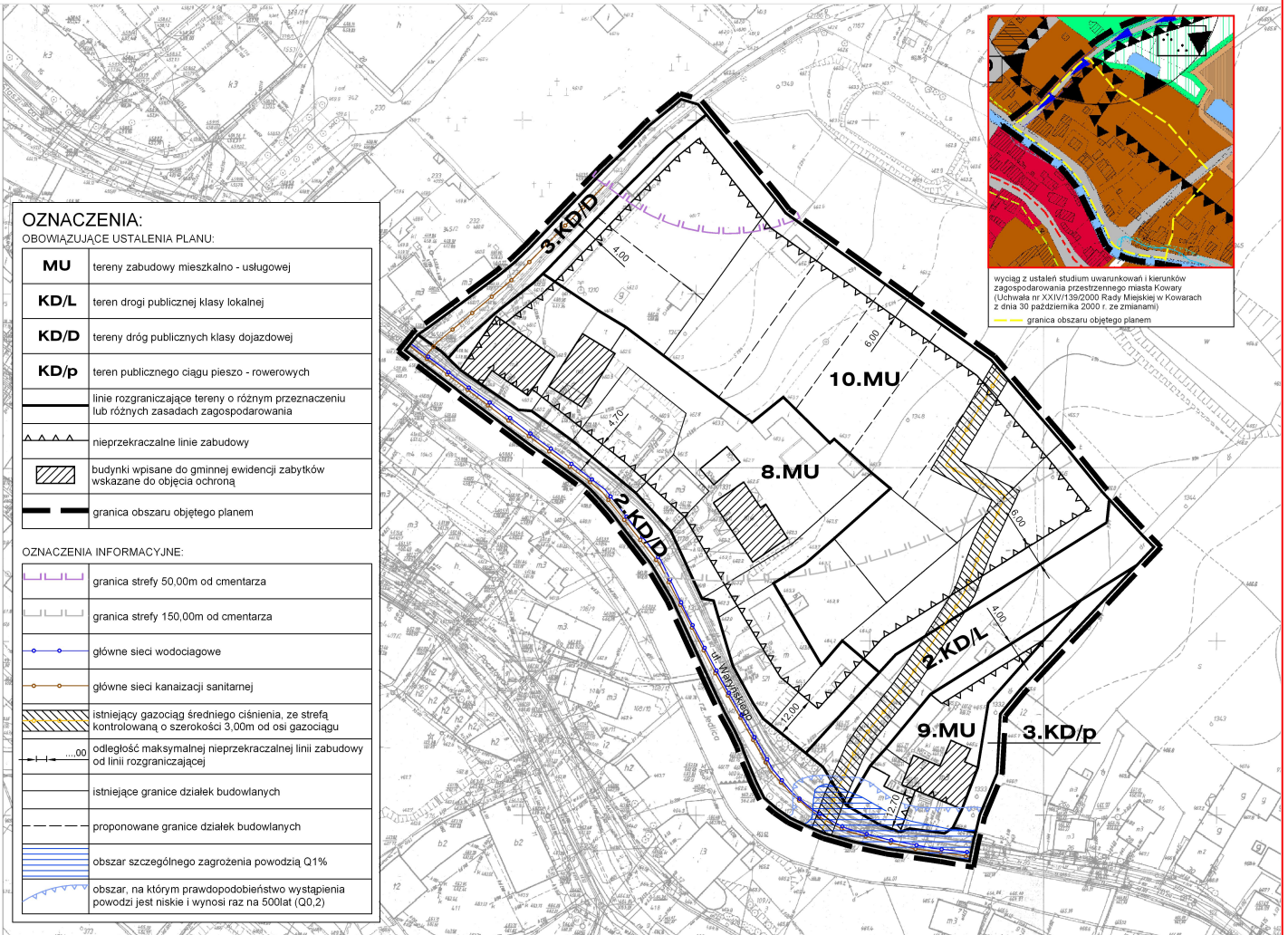


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY - CENTRUM B.1

RYSunek NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLVII/255/18
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 14 CZERWCA 2018

skala 1:1000



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

| | |
|-------------|---|
| MU | tereny zabudowy mieszkalno - usługowej |
| KD/L | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
| KD/D | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |
| KD/p | teren publicznego ciągu pieszo - rowerowych |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazane do objęcia ochroną |
| | granica obszaru objętego planem |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|--|---|
| | granica strefy 50,00m od cmentarza |
| | granica strefy 150,00m od cmentarza |
| | główne sieci wodociągowe |
| | główne sieci kanalizacji sanitarnej |
| | istniejący gazociąg średniego ciśnienia, ze strefą kontrolowaną o szerokości 3,00m od osi gazociągu |
| | odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej |
| | istniejące granice działek budowlanych |
| | proponowane granice działek budowlanych |
| | obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q0,2) |



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary (Uchwała nr XXIV/199/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVII/255/18
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kowarach postanawia rozpatrzyć uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Centrum B.1 zgodnie z poniższym zestawieniem:

| Lp. | treść uwag | sposób rozpatrzenia uwagi |
|-----|---|---|
| 1. | Sprzeciw wobec budowy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD/L, która przebiega przez działki oznaczone w ewidencji gruntów jako nr 88, 90, 91, 81 obr. 0003 miasta Kowar. Uwaga została wniesiona przez właścicielkę w/w działek. | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u></p> <p>Projekt planu, w zakresie przebiegu drogi 2.KD/L sankcjonuje ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/168/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 4, poz.93 z dnia 12 stycznia 2009 r.</p> <p>Droga ta stanowi jedynie odcinek znacznie dłuższego powiązania komunikacyjnego istotnego z punktu widzenia rozwoju przestrzennego miasta. Uwzględnienie uwagi, polegające na likwidacji tego odcinka spowodowałoby brak ciągłości drogi. Byłaby to więc decyzja ingerująca w rozwiązanie przestrzenne zapisane w:</p> <ul style="list-style-type: none"> • studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary; • miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B (uchwała Nr XXXIII/168/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r.); • miejscowym planie zagospodarowania |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum C (uchwała Nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007 r.).</p> <p>Decyzja taka stanowiłaby również przekroczenie delegacji wynikającej z uchwały Nr XXXVI/197/17 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum B.1. W uchwale tej Rada Miejska w Kowarach upoważniła Burmistrza Miasta Kowary do wprowadzenia regulacji planistycznych w ściśle określonym obszarze, bez prawa ingerencji w przestrzeń usytuowaną poza nim. Ustalenia projektu planu nie mogą więc przyjąć takiej postaci, która uczyniłaby niemożliwym zrealizowanie ustaleń innych dokumentów planistycznych.</p> <p>Jak wskazano powyżej projektowana droga została wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Tym samym wprowadzenie w projekcie planu zapisów, które uniemożliwiłyby jej realizację stanowiłoby naruszenie ustaleń studium. Taka sytuacja jest niedopuszczalna, bowiem art. 20. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że <i>„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”</i>. Uchwalenie planu sprzecznego z tym wymogiem wiązałoby się więc z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w myśl art. 28 ust. 1 w/w ustawy byłoby powodem do uznania nieważności Uchwały Rady Miejskiej.</p> <p>Kwestionowana droga jest inwestycją ważną dla wspólnoty samorządowej. Historyczny układ urbanistyczny miasta ma charakter linearny, rozciągnięty wzdłuż rzeki Jedlicy i równoległych dróg biegnących po jej obu stronach. Współczesny rozwój miasta wiąże się z wkraczaniem na tereny rozlokowane poza tą osią. Konsekwencją jest konieczność rozbudowywania poprzecznych połączeń komunikacyjnych, dla których niezbędne jest wyznaczenie nowych korytarzy. Ich przebiegi zostały wytyczone w ramach kompleksowego opracowania branżowego - Studium Komunikacyjnego Miasta Kowary w roku 2005.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Następnie droga ta została zapisana w wymienionych powyżej dokumentach planistycznych, przyjętych Uchwałami Rady Miejskiej w Kowarach. Zatem analizowanie rozwiązanie komunikacyjne należy uznać za w pełni uzasadnione i potrzebne. Należy także podkreślić, że Autorka uwagi nabyła działkę nr 88 obr. 0003 27 lipca 2009 r. tj. pod rządami wszystkich w/w dokumentów planistycznych, które ustaliły przebieg spornej drogi. Decydując się na tę transakcję musiała być świadoma przeznaczenia w/w działki.</p> |
|--|--|---|

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLVII/255/18
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 14 CZERWCA 2018 R.**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum B.1, po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu obejmujące budowę nowych publicznych dróg gminnych, których zestawienie zawiera poniższa tabela:

| Lp. | Zamierzenie (symbol tereny w planie): | długość drogi (m) |
|-----|--|-------------------|
| 1. | droga lokalna o symbolu 2.KD/L * | 115 |
| 2. | północny odcinek drogi dojazdowej o symbolu 1.KD/D | 64 |

* budowa została przewidziana w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/168/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 4, poz.93 z dnia 12 stycznia 2009 r.

Sposób realizacji zadań:

Jako 2 odrębne inwestycje.

Zasady finansowania zadania:

ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;

rozdział 60016 – drogi publiczne gminne.

Ustala się, że gmina może ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.