DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2024 r.

Poz. 1683

UCHWAŁA NR LXXXI/496/24
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą nr LVII/347/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary", uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kowarach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

4) **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. W ramach

przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;

5) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny; zagospodarowanie uzupełniające nie może funkcjonować bez przeznaczenia podstawowego;

6) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie budynków; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:**

a) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m,

b) 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;

8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla obiektów nie będących budynkami wysokość należy mierzyć od poziomu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

10) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia dachu do 12^{o};

11) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, w tym miejsca parkowania;

12) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz inne usługi świadczone turystom.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu;

5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;

6) strefa kontrolowana od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia;

7) strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług – **MN-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług – **MN-MW-U**;

5) teren usług turystyki – **UT**;

6) teren produkcji – **P**;

7) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;

8) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;

9) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

10) teren drogi wewnętrznej – **KR**;

11) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

12) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

13) teren lasu – **L**;

14) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

§ 5. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) lokalizację garaży wolno stojących i budynków gospodarczych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 40 m^2;

4) minimalną powierzchnię zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego – 70 m^2.

§ 6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) celem ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** oraz **MN-MW-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW, UT** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;

3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie **wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki – 700 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70^o do 110^o.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym zakaz zabudowy, wyznacza się:

1) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi słupów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;

2) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi słupów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;

3) strefę kontrolowaną od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o średnicy DN300 o szerokości 30 m, dla której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

4) strefę ochronną wynikającą z możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren **1PEF**;

5) strefy ochrony sanitarnej cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym o szerokości 50 m i 150 m.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się w planie lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy mniejszej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, a na terenie oznaczonym symbolem **1PEF** dopuszcza się również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzenie wód opadowych do rowów, oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

9) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej oraz bezprzewodowej;

10) w **zakresie gospodarki odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę zbiorczą oznaczoną symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, a także drogi dojazdowe oznaczone symbolami **1KDD** i **6KDD** oraz od **2KDD** do **5KDD**, powiązane z drogami położonymi poza granicami planu;

2) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR**;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze podlegającym zabudowie, w formie miejsc do parkowania lub garaży, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,

b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników na terenie produkcji,

c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie zgodnej ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) usługi handlu i gastronomii;

2) garaże i budynki gospodarcze;

3) obiekty małej architektury;

4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 700 m^2;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej nakaz stosowania dachów wielospadowych o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, bądź materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;

6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

7) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;

8) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) garaże i budynki gospodarcze;

2) parkingi;

3) obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,4;

3) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;

4) dachy dwu- i wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 20°-45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;

5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) obiekty małej architektury;

2) garaże i budynki gospodarcze;

3) urządzenia rekreacyjne;

4) zieleń urządzoną;

5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,4;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

4) dachy dwu- i wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;

5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;

7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) obiekty małej architektury;

2) garaże i budynki gospodarcze;

3) urządzenia rekreacyjne;

4) zieleń urządzoną;

5) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

3) a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

5) dachy wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do drogi, symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;

6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

7) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;

8) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) usługi handlu i gastronomii;

2) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenów;

3) garaże i budynki gospodarcze;

4) zieleń urządzoną;

5) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

6) obiekty małej architektury;

7) urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,3;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

5) dla nowej zabudowy nakaz stosowania dachów dwu i wielospadowych o głównej kalenicy równoległej do drogi i spadkach 35°-48°, pokrytych dachówką ceramiczną lub łupkiem lub blachą płaską na rąbek stojący, bądź materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;

6) w zakresie garaży i budynków gospodarczych zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych;

7) w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego zasady lokalizacji jak w ustaleniach ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren produkcji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) parkingi, drogi manewrowe, dojazdy i dojścia;

2) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

4) dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie, bez ograniczeń materiałowych;

5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii elektrycznej, magazynowania energii elektrycznej, oraz zabudowę związaną z ustalonym przeznaczeniem;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniejszy niż 0,01,

b) nie większy niż 0,8;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;

5) dachy o dowolnym kształcie, bez ograniczeń materiałowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

2. Teren **1KDZ** stanowi poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 366 relacji Kowary – Karpacz, znajdującej się częściowo poza granicami planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się maksymalną szerokość 13,3 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi zwężeniami jak na rysunku planu.

4. Dla terenu **2KDZ** ustala się szerokość 25 m w liniach rozgraniczających.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Tereny od **2KDD** do **4KDD** stanowią poszerzenia dróg znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

3. Dla terenów **1KDD**, **5KDD** i **6KDD** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.

4. Dla terenu **2KDD** ustala się szerokość 4 m.

5. Dla terenu **3KDD** ustala się szerokość od 8,5 do 12,5 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

6. Dla terenu **4KDD** ustala się szerokość od 7,5 m do 8,7 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

7. Dla terenu **6KDD** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających z wyznaczeniem placu pod budowę ronda, zgodnie z wymiarami przedstawionymi na rysunku planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) ścieżki rowerowe;

3) obiekty małej architektury;

4) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu.

3. Dla terenu **1KR** ustala się szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.

4. Dla terenu **2KR** ustala się szerokość 6 m w liniach rozgraniczających.

5. Dla terenu **3KR** ustala się szerokość od 6 m do 6,5 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

6. Dla terenu **4KR** ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.

7. Dla terenu **5KR** ustala się szerokość od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

8. Teren **6KR** stanowi poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami planu miejscowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **3RN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budowę obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oraz służących retencjonowaniu wody;

2) budowę przepustów i mostów;

3) budowę ciągów pieszych i dróg rowerowych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L i 2L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

1) obiekty małej architektury;

2) urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i standard zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie utrzymania naturalnej formy roślinności i uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego;

2) dopuszczenie wykonywania robót ziemnych;

3) wytyczenie ciągów komunikacji pieszej, rowerowej i rekreacyjnej;

4) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni ciągów komunikacyjnych;

5) zakaz grodzenia terenu;

6) dopuszczenie prowadzenia nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

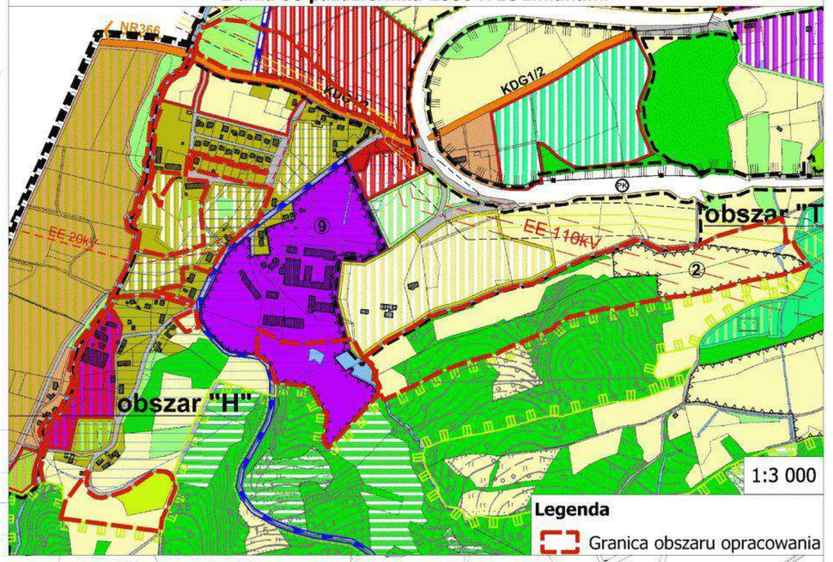
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Kowarach:
Beata Espenschied

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY KRZACZYNA C

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, przyjętego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. ze zmianami



Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 20 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- Linia elektroenergetyczna 20 kV
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN300
- Linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach

Przeznaczenie terenu

- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - Teren zabudowy miejszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług
- MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług
- UT - Teren usług turystyki
- P - Teren produkcji
- PEF - Teren elektrowni słonecznej
- KDZ - Teren drogi zbiorczej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- KR - Teren drogi wewnętrznej
- RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - Teren lasu
- ZP - Teren zieleni urządzonej

SKALA

1:1 000

0 0,1 0,2 km

Rysunek planu został sporządzony na kopii mapy zasadniczej sporządzonej w dn. 24.10.2022 r. na podstawie licencji nr OD.6642.4099.2022_0206_CL1
Organ wydający: Starosta Karkonoski,
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartogrficznej w Jeleniej Górze

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRS89/POLAND CS2000 zone 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/496/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Krzaczyna C, Rada Miejska w Kowarach nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/496/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/496/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę