

**UCHWAŁA NR LXXIV/446/23
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2 w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2 w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej.

§ 2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

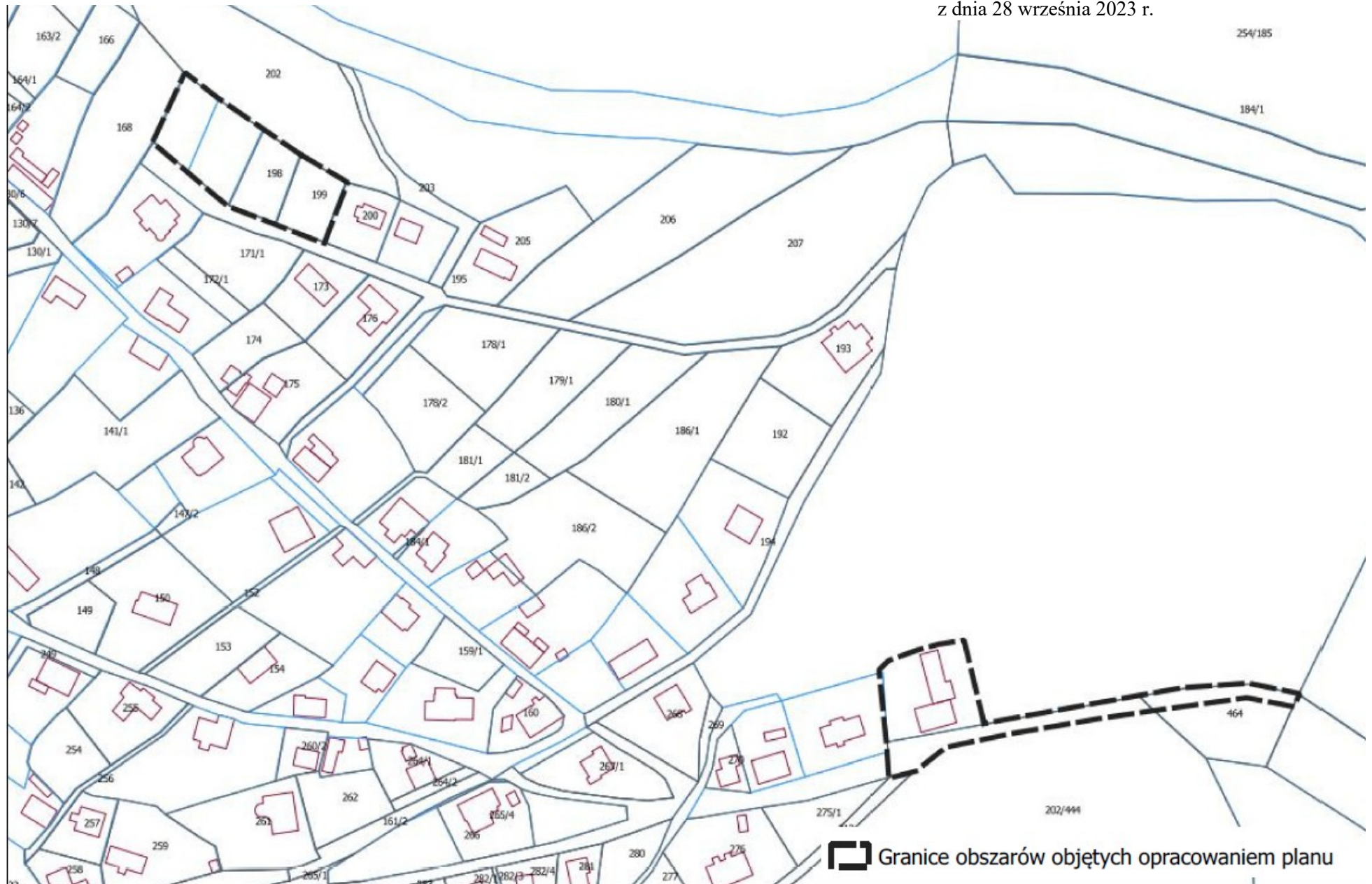
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/446/23
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 28 września 2023 r.



ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY
związana z przystąpieniem do sporządzenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
KOWARY WOJKÓW 2 W REJONIE UL. GÓRNEJ I UL. CICHEJ

opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2 w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej wynika z wniosku złożonego na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właściciela terenu oraz stosownie do potrzeb gminy.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 2 w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej:

1. obszaru oznaczonego w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków symbolem 9MN2 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej; obszar obejmuje działki o numerach 196, 197, 198 i 199 obr. 0002 Kowary. Celem planu jest zmiana parametrów dla nowopowstających budynków, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2. część obszaru oznaczonego w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Wojków symbolem 2RU1 – przeznaczenie podstawowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, 2RM1 – przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, która obejmuje zabudowę mieszkaniową z możliwością częściowego lub całkowitego wykorzystania agroturystycznego i 21KDP1 – przeznaczenie podstawowe: tereny dróg pieszo-jezdných. Korekta planu ma na celu zmianę przeznaczenia podstawowego oraz korekta wskaźników urbanistycznych zgodnie z wnioskiem właściciela terenu.

Celem podjęcia prac planistycznych dla obszaru objętego planem, przedstawionego na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do uchwały jest doprowadzenie do harmonijnego i spójnego zagospodarowania działek. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, zmiany wskaźników urbanistycznych.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary umożliwia wprowadzenie ustaleń opisanych powyżej.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są materiały geodezyjne niezbędne dla opracowania planu miejscowego.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionej sytuacji możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji – wg dyspozycji zawartych w art. 15 ust. 3 w/w ustawy.

UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej Uchwały wynika z przepisów art. 14 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Przepis ten mówi, że o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania - rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Niniejsza uchwała inicjuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2 w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej. Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb gminy oraz złożonego wniosku właściciela terenu.

Dodatkowe informacje oraz uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania w/w planu zawiera analiza Burmistrza Miasta Kowary przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977).