

**UCHWAŁA NR XX/124/20
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje :

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020 r.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapach w skali 1 : 5 000 stanowiących załączniki graficzne nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

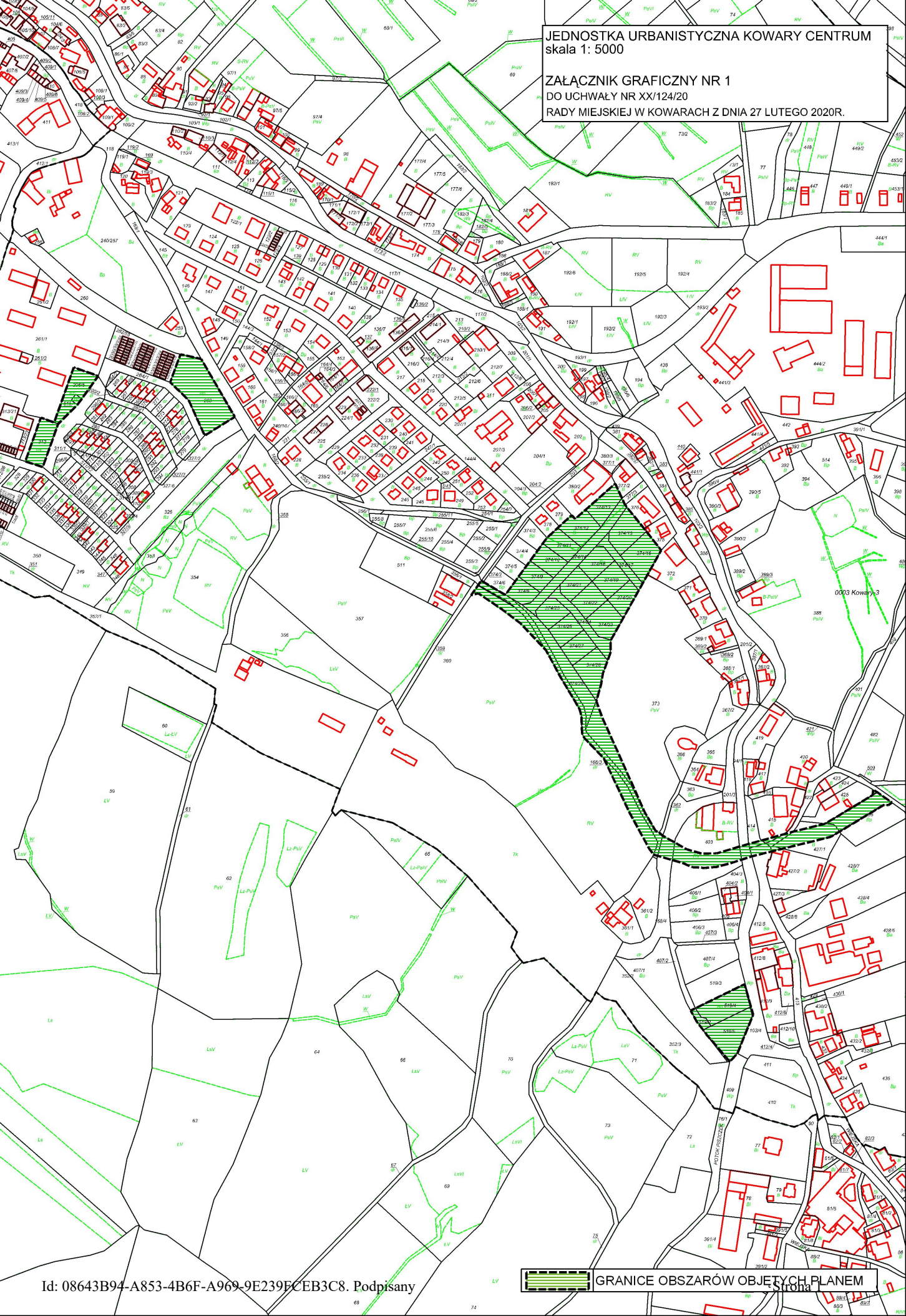
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM
skala 1: 5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/124/20
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 27 LUTEGO 2020R.



0003 Kowary-3

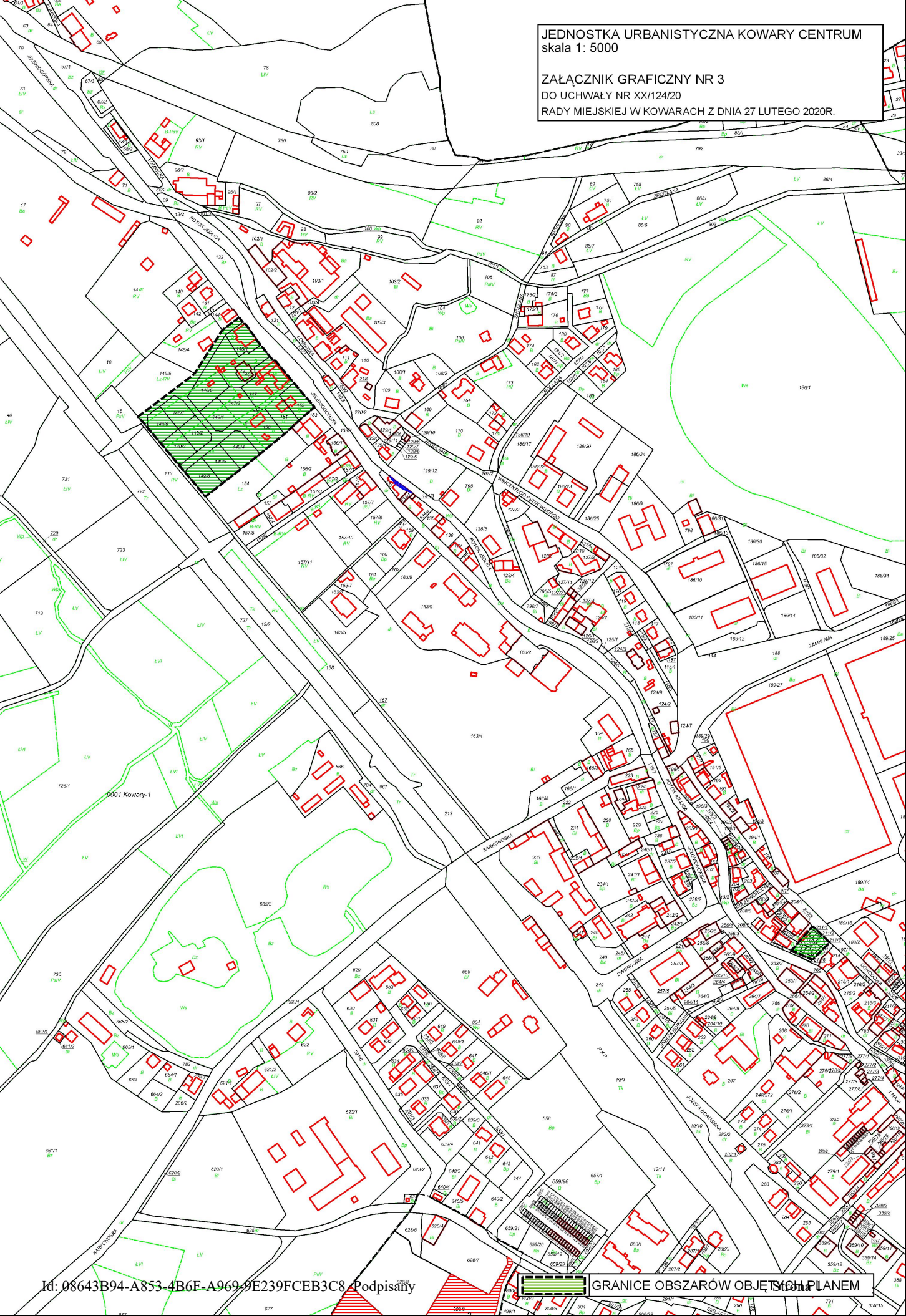
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM
skala 1: 5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/124/20
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 27 LUTEGO 2020R.



JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM
skala 1: 5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR XX/124/20
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 27 LUTEGO 2020R.



ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY

związana z przystąpieniem do sporządzenia:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM – EDYCJA 2020 R.

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020 r. wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez dysponentów terenów, a także potrzeby dokonania korekty ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działek gminnych.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Centrum:

- 1) obszaru położonego w rejonie działek nr 527 i 519/5 obr. 0003 na obszarze tym plan sporządzany jest w celu korekty układu drogowego;
- 2) obszaru obejmującego zespół działek nr 374/8 do 374/29 obr. 0003 oraz teren stanowiący w obecnie obowiązującym planie rezerwę drogową dla poszerzenia południowo wschodniego odcinka ul. Św. Anny wraz z projektowanym przedłużeniem w kierunku wschodnim. Celem planu jest tu zmiana parametrów i rozplanowania układu drogowego w dostosowaniu do stanu faktycznego oraz do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) działki nr 263 obr. 0003 w celu przeznaczenia jej pod nową zabudowę mieszkaniową;
- 4) działek nr 312, 515 i części działki nr 296/5 obr. 0003 w celu ustalenia w ich obrębie zasad zagospodarowania dostosowanych do potrzeb mieszkańców sąsiednich budynków, w tym lokalizacji garaży i parkingu;
- 5) działki nr 413/2 obr. 0001. Celem planu jest zmiana zasad kształtowania zabudowy i wskaźników urbanistycznych, wynikająca z wniosku złożonego przez dysponenta terenu, umożliwiająca mu rozbudowę istniejącego budynku oraz wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w większym zakresie niż dopuszcza obecnie obowiązujący plan;
- 6) działek nr 390/1 i 391/8 obr. 0001 w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego obiektu usługowego;
- 7) działki nr 566 obr. 0001. Celem planu jest zmiana wskaźników urbanistycznych dla umożliwienia rozbudowy istniejącego budynku, zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela działki;
- 8) obszaru położonego w północnej części miasta, przy ul. Jeleniogórskiej i na jej zapleczu. Celem przystąpienia do sporządzenia planu dla tego rejonu jest zmiana układu dróg dojazdowych w dostosowaniu do istniejącego podziału geodezyjnego;
- 9) obszaru przyległego do ul. Ogrodowej obejmującego działki nr 211/1 do 211/7 obr. 0001 w celu przeznaczenia tego terenu pod parking.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary umożliwi 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Przepis ten mówi, że o przystąpieniu do sporządzenia 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 obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum - edycja 2020 r. Celem planu jest dokonanie korekty ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb gminy oraz złożonych wniosków dysponentów terenów.

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).