

**UCHWAŁA NR XX/125/20
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 Krzaczyzna - 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 Krzaczyzna - edycja 2020 r.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

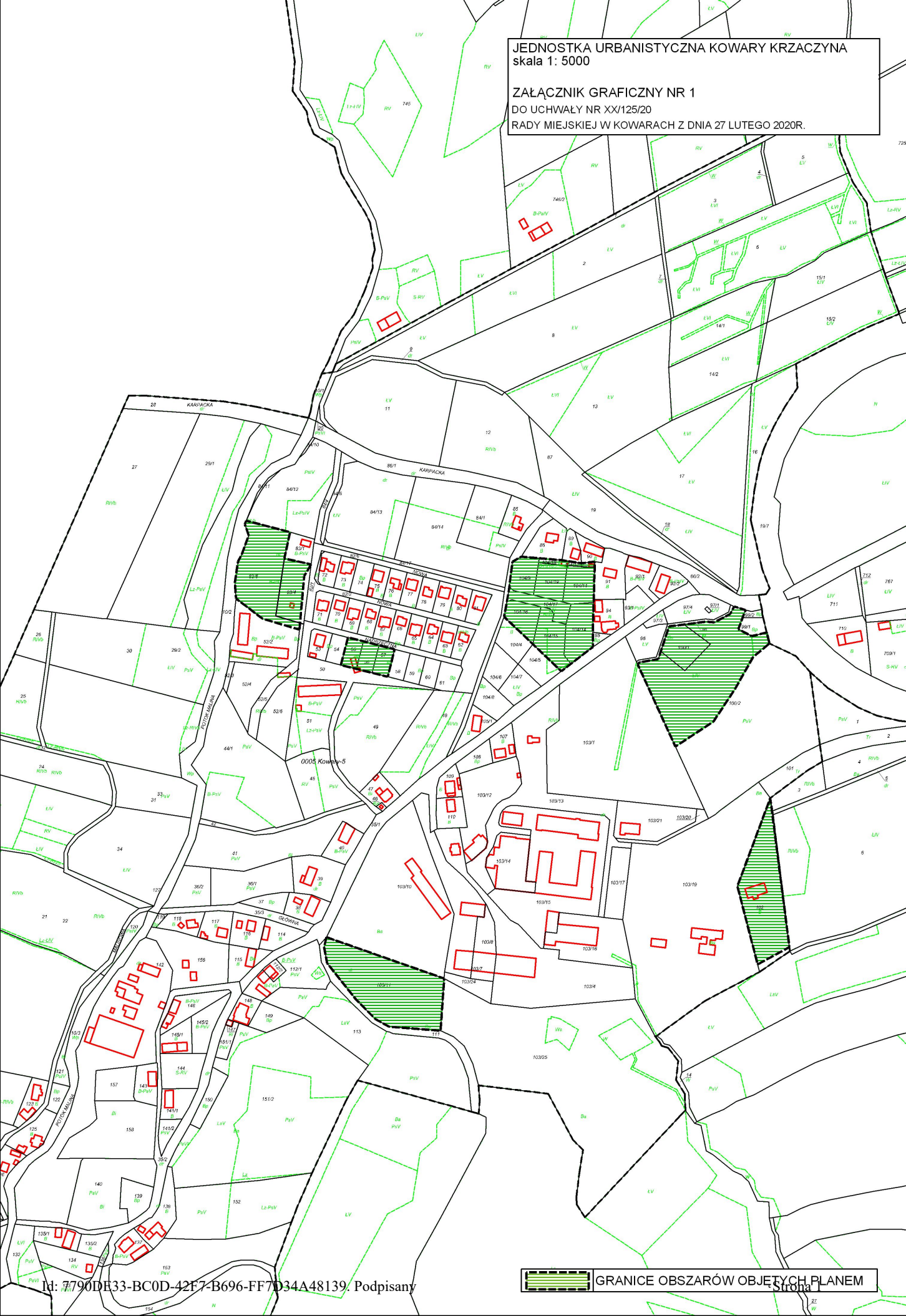
Maciej Michella

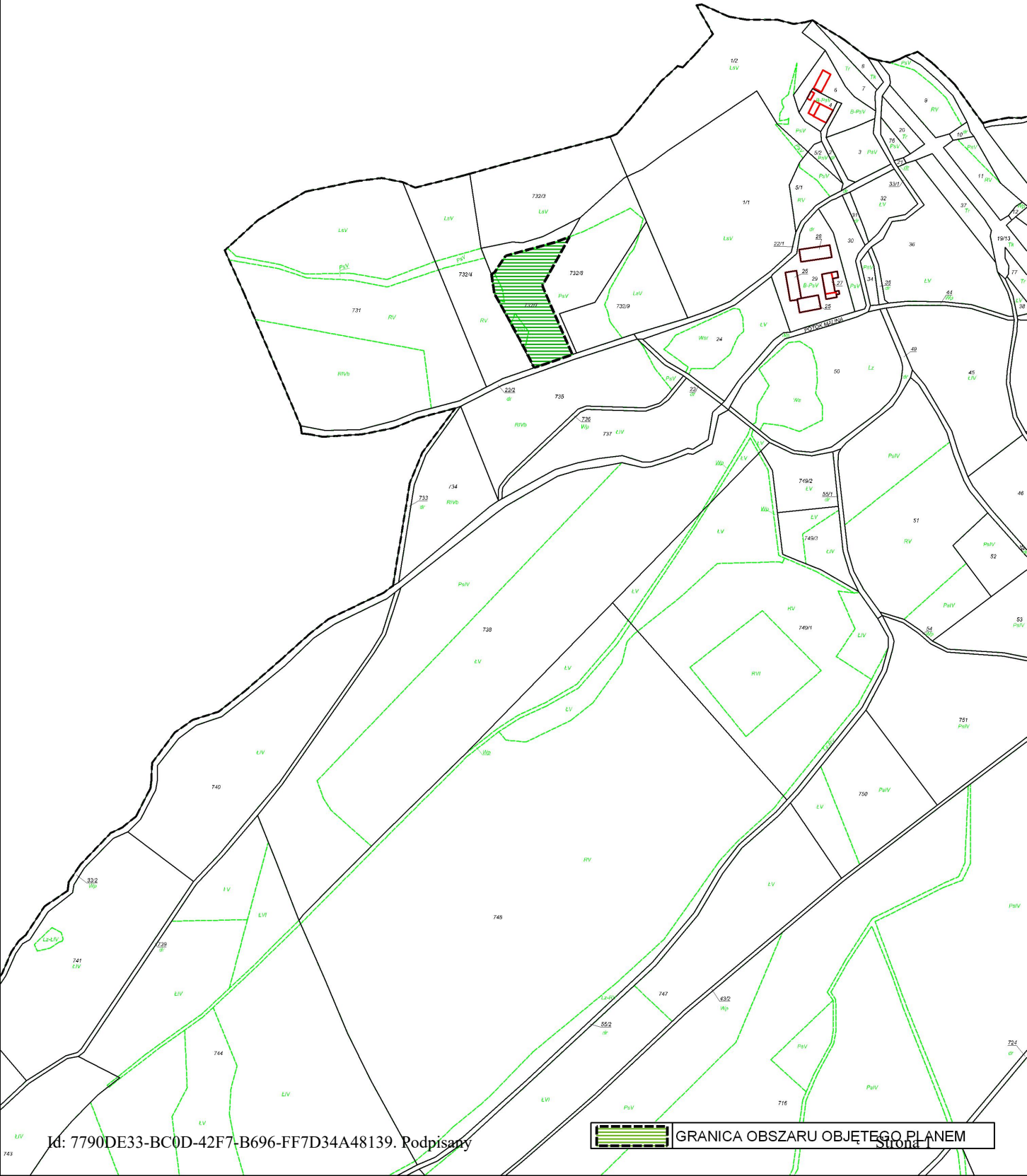
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY KRZACZYNA
skala 1: 5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO UCHWAŁY NR XX/125/20

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 KRZACZYNA – 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 Krzaczyzna – edycja 2020 r.

wynika z potrzeby dokonania korekty ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poniższych działek:

- 1) działek nr 55 - 57 obr. 0005 w celu zniesienia zakazu zabudowy; działki te, to obecnie tereny niezabudowane, stanowiące pełnowartościowe działki budowlane (własność prywatna); korekta planu ma na celu umożliwienie wykorzystania ich zgodnie z predyspozycjami; działka nr 56 leży pomiędzy w/w nieruchomości i została włączona do opracowania ze względów przestrzennych;
- 2) obszaru położonego w granicach działek gminnych nr 83/4 i 83/5 obr. 0005, obecnie przeznaczonego pod usługi sportu; korekta planu ma na celu zachowanie obecnej funkcji na części terenu, a na pozostałej części umożliwienie zabudowy mieszkaniowej. W wyniku zmiany planu miasto będzie mogło zbyć działki budowlane i uzyskać z tego tytułu dodatkowe dochody;
- 3) działki nr 102 obr. 0005. Celem planu jest zniesienie ograniczeń dotyczących limitu budynków sytuowanych w granicach działki budowlanej wraz z korektą wskaźników urbanistycznych. Podjęcie prac planistycznych jest efektem wniosku indywidualnego;
- 4) zespołu działek położonych przy ul. Głównej – w celu dostosowania ustaleń planu do stanu faktycznego; obecnie obowiązujący na tym obszarze dokument planistyczny jest rozbieżny z dokonanym podziałem geodezyjnym, co utrudnia zagospodarowanie terenu i racjonalne wykorzystanie wydzielonych działek budowlanych;
- 5) części działki 732/7 obr. 0001. Sporządzenie planu dla tego obszaru wynika z wniosku dysponenta terenu i dotyczy przede wszystkim przeznaczenia na cele nieleśne fragmentu lasu położonego w granicach działki. Użytek leśny ze względu na wymagane przepisami odrębnymi odległości, ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania działki i usytuowania zabudowy. Nowy plan pozwoli na zniesienie powyższych ograniczeń;
- 6) działki nr 100/1 oraz części działki nr 100/2 obr. 0005 w celu rozszerzenia obecnego, usługowego przeznaczenia terenu o mieszkalnictwo. Sporządzenie planu wynika z wniosków dysponentów terenu. Obecnie obowiązujący plan wyklucza tu zabudowę mieszkaniową, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dopuszcza mieszkalnictwo towarzyszące usługom. Celem planu jest więc wprowadzenie zapisów odpowiadających tym dyspozycjom,
- 7) działki nr 103/11 obr. 0005 w celu rozszerzenie przeznaczenia o funkcje produkcyjne, stosownie do złożonego wniosku.

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 2003 r. 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 Krzaczyzna – edycja 2020 r. Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.).