

**UCHWAŁA NR LIV/331/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum D.2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559) 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum D.2.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapie stanowiącej załączniki graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

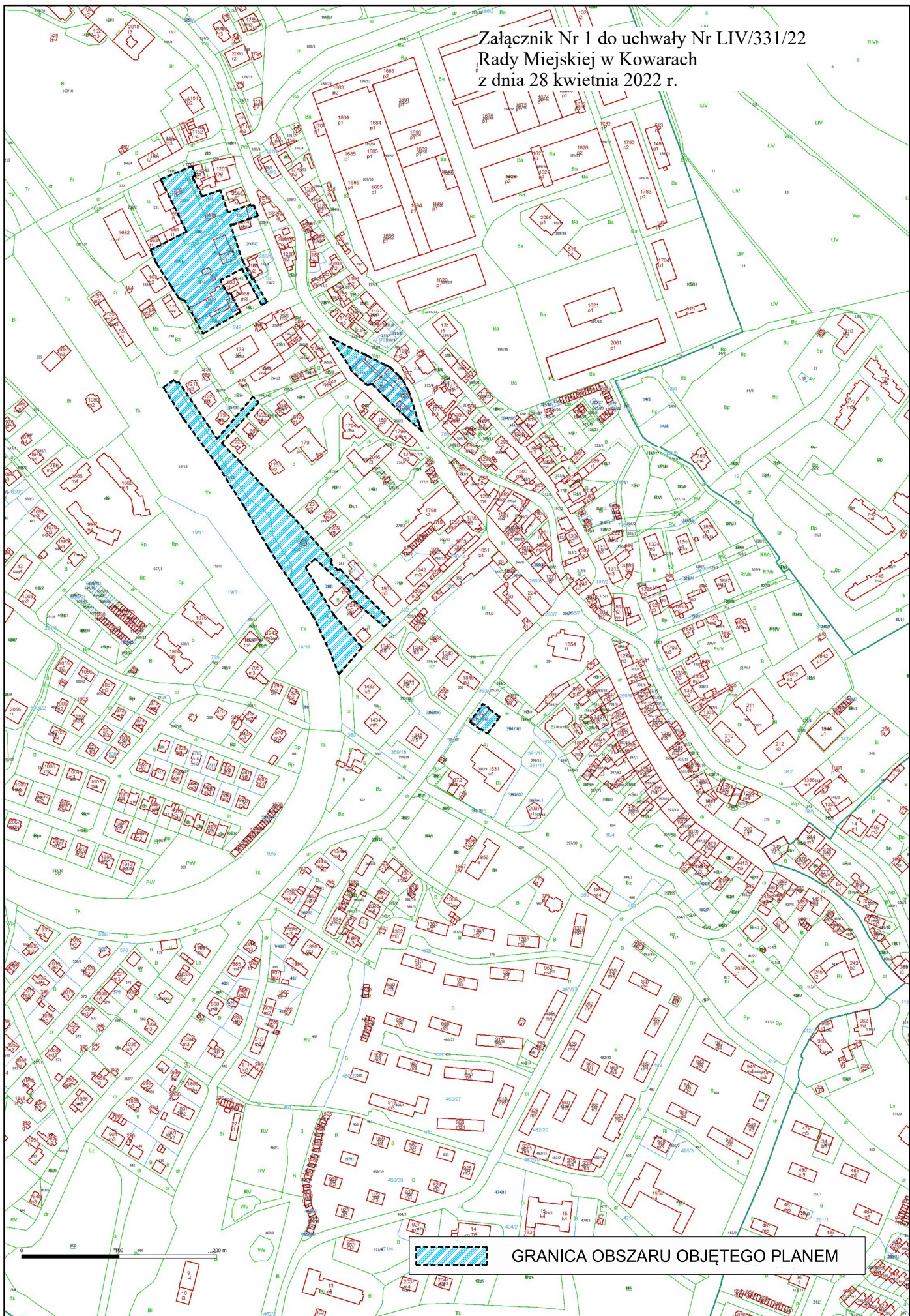
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/331/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY

związana z przystąpieniem do sporządzenia:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM D.2

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 2022 r. poz. 503)

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 D.2 wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właścicieli terenów, a także potrzeby dokonania korekty ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Centrum:

- 1) obszaru położonego w północnej części miasta, pomiędzy ulicą Karkonoską a ulicą Jeleniogórską. Celem przystąpienia do sporządzenia planu dla tego rejonu jest dopuszczenie rozszerzonego katalogu usług nieuciążliwych i korekta przeznaczenia nieruchomości w dostosowaniu do granic ewidencyjnych działek.
- 2) obszaru obejmującego zespół działek nr 253/1, 253/2, 765, 254/2, 254/3 i 254/4 obr. 0001 – dopuszczenie w budynku numer 77 przy ul. 1 Maja na parterze budynku funkcji mieszkalnej i pozostawienie w dalszym użytkowaniu budynku numer 75 przy ul. 1 Maja.
- 3) działki nr 19/15 i 282/2 obr. 0001 w celu dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych. W wyniku zmiany planu miasto będzie mogło wyznaczyć miejsca postojowe na działce 282/2 obr. 0001 stanowiącą własność gminy.
- 4) działki nr 812 obr. 0001 w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego obiektu usługowego.

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 2022 r. poz. 503). 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 obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum D.2. Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb gminy oraz złożonych wniosków właścicieli 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 2022 r. poz. 503).