

UCHWAŁA NR LIX/360/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1**

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 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 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 C.1.

§ 2. Granice obszarów objęte planem przedstawiono na mapie stanowiącej załączniki graficzny nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

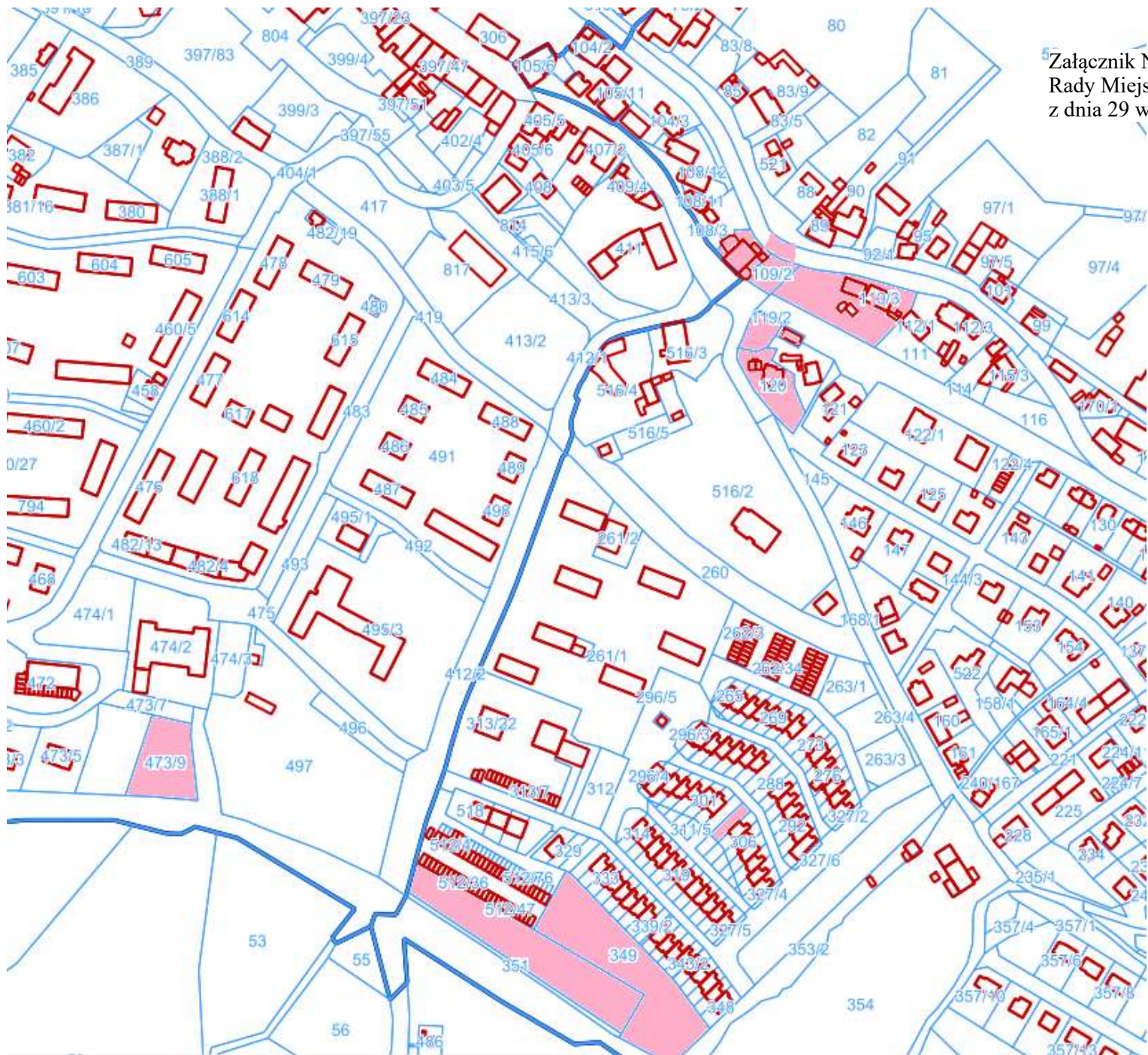
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

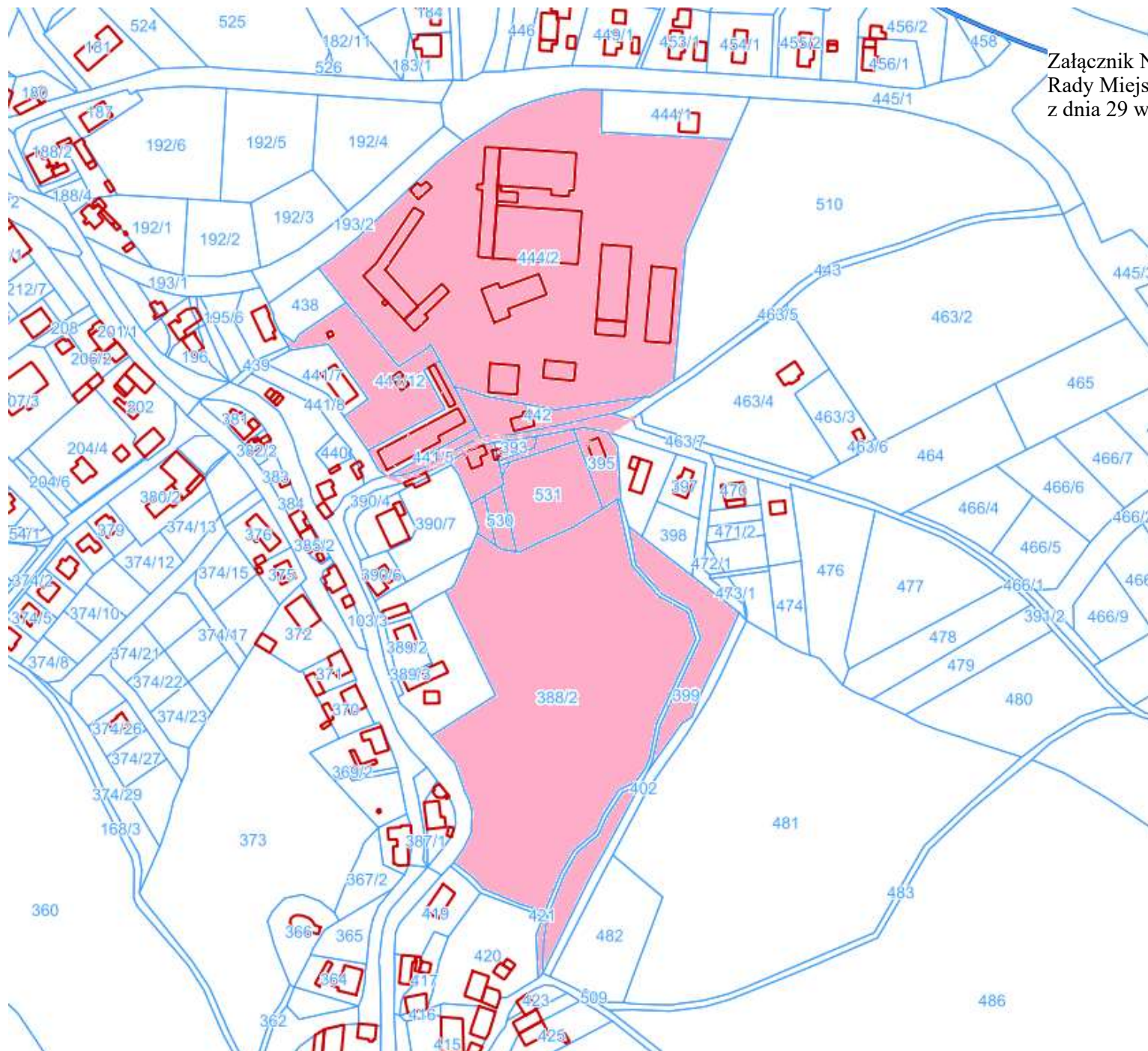


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/360/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 września 2022 r.

Map of the urban area of Kowarach, showing property boundaries and addresses. A specific area is highlighted in pink, indicating the subject of the decision. The map includes numerous addresses and street names.



5 Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/360/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 września 2022 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/360/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 września 2022 r.

404/3
406/4
412/5
412/8
413
412/4
411
410
427/3
427/4
427/5
428/7
428/8
428/4
431
430/1
432/3
432/4
432/5
432/6
436
434
435
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY
związana z przystąpieniem do sporządzenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
KOWARY CENTRUM C.1

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 C.1 wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właścicieli terenów.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Centrum C.1:

1. obszaru obejmującego działki numer 628/10 i 628/12 obr. 0001 Kowary położonego przy ul. Bielarskiej obecnie przeznaczonego pod przemysł, bazy i składy. Celem planu jest przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkalno – usługową, na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową;
2. działki numer 287/2 obr. 0001 Kowary położonej przy ul. Bielarskiej, obecnie przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Celem planu jest zwiększenie w domach mieszkalnych liczby lokali mieszkalnych zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
3. obszaru obejmującego zespół działek przy ul. Mikołaja Kopernika, dz. nr 549/1, 830/2, 830/1, 550/1, 551, 552, 553, 554, 555/1, 555/2 obr. 0001 Kowary obecnie przeznaczonych pod tereny usług z przeznaczeniem uzupełniającym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych. Korekta planu ma na celu dopuszczenie jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz zabudowę usługową zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
4. działki numer 423 obr. 0001 Kowary obecnie przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy, zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
5. działki numer 473/9 obr. 0001 Kowary obecnie przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy, zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
6. działek numer 349 i 350 obr. 0003 Kowary obecnie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zieleni parkową. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie ustalone warunki zagospodarowania umożliwiają realizację zabudowy zwartej: szeregowej lub atrialnej wyłącznie w oparciu o jeden wspólny projekt. Głównym celem sporządzenia planu dla tego obszaru jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach gminnych w oparciu o indywidualne projekty;

7. obszaru obejmującego działki numer 109/2, 110/4, 119/2, 119/1, 120, 169 i część działki numer 103/1 obr. 0003 Kowary. W tym obszarze celem sporządzenia planu jest zmiana parametrów ulicy publicznej klasy lokalnej (7KDL) a w części jej likwidacja;
8. działki numer 304 obr. 0003 obecnie przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szeregową. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta załącznika graficznego planu, poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
9. obszaru położonego pomiędzy ul. Polną a ul. Kowalską obecnie obszar w części objętej wnioskiem dysponenta działki numer 388/2 i 399 obr. 0003 Kowary przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z dopuszczeniem usług oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełniającym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową gospodarstw rolnych i usługi związane z gospodarką rolniczą. Objęcie tego obszaru planem ma na celu ujednolicenie przeznaczenia terenu działek numer 388/1 i 399 obr. 0003 ze zmianą zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający harmonijne i spójne zagospodarowanie działek. Celem planu jest również wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych w powiązaniu z planowanym nowym zagospodarowaniem działek budowlanych;
10. obszaru obejmującego działki numer 432/4, 432/5 i 432/6 obr. 0004 Kowary obecnie przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Celem podjęcia prac planistycznych jest rozszerzenie obecnej funkcji o zabudowę związaną z usługami turystyki oraz korekta ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych stosownie do wniosku złożonego przez właścicieli terenu;
11. obszaru obejmującego działki numer 412/4, 412/5, 412/6, 412/8, 412/9 i 412/10 obr. 0004 Kowary obecnie przeznaczonego pod tereny usług z przeznaczeniem uzupełniającym bazy, składy i działalność produkcyjną. Celem podjęcia prac planistycznych jest wprowadzenie zmian w zasadach ochrony środowiska.

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 2022 r. poz. 503), 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 C.1. Celem planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia terenu stosownie do wniosków właścicieli nieruchomości.

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).