

**UCHWAŁA NR L/261/09  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 21.12.2009r**

***w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego  
dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 w Kowarach***

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591) oraz na podstawie art.14 ust.1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz.717 ze zmianami)

**Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1.

§ 2.

Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

## **UZASADNIENIE:**

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 oraz 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mówią, że o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 w Kowarach zawiera analiza Burmistrza Kowar przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami).

# **ANALIZA BURMISTRZA KOWAR**

związana z przystąpieniem do opracowania:

## **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ WOJKÓW 1 W KOWARACH**

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 ze zmianami)

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym planie dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w celu bardziej efektywnego wykorzystania i dostosowania do aktualnych potrzeb.

Są to w szczególności:

- korekta ustaleń planu w obrębie zespołów usług lecznictwa – Bukowiec i Wysoka Łąka zmierzająca do zaspokojenia w większym stopniu potrzeb użytkowników i właścicieli obiektów,
- zmiana stanu prawnego gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie w/w terenów i przywrócenie im historycznej funkcji parku leśnego,
- korekta zasięgu i sposobu zainwestowania i urządzenia terenów położonych pomiędzy ul. Sanatoryjną i Wojska Polskiego,
- lokalne korekty funkcjonalno - sytuacyjne w obrębie terenów położonych:
  - a) na południe od stacji paliw,
  - b) przy ul. Jagiellońskiej

W ocenie Burmistrza Miasta wprowadzenie opisanych powyżej zmian umożliwi lepsze wykorzystanie terenów, w tym działek gminnych a tym samym poprawi ich atrakcyjność inwestycyjną i standard przestrzenno - użytkowy.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary odpowiada głównym ustaleniom dokumentu. Jednak dla zapewnienia pełnej zgodności obu dokumentów niezbędne będzie dokonanie lokalnych zmian w studium.

### **II. Materiały geodezyjne:**

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są mapy ewidencji gruntów, a także, mapy zasadnicze oraz niezbędne dane własnościowe.

### **III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :**

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia zmiana planu stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 71 ze zmianami) – tj:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,