

**UCHWAŁA NR XXXVI/198/17
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 11 maja 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa.

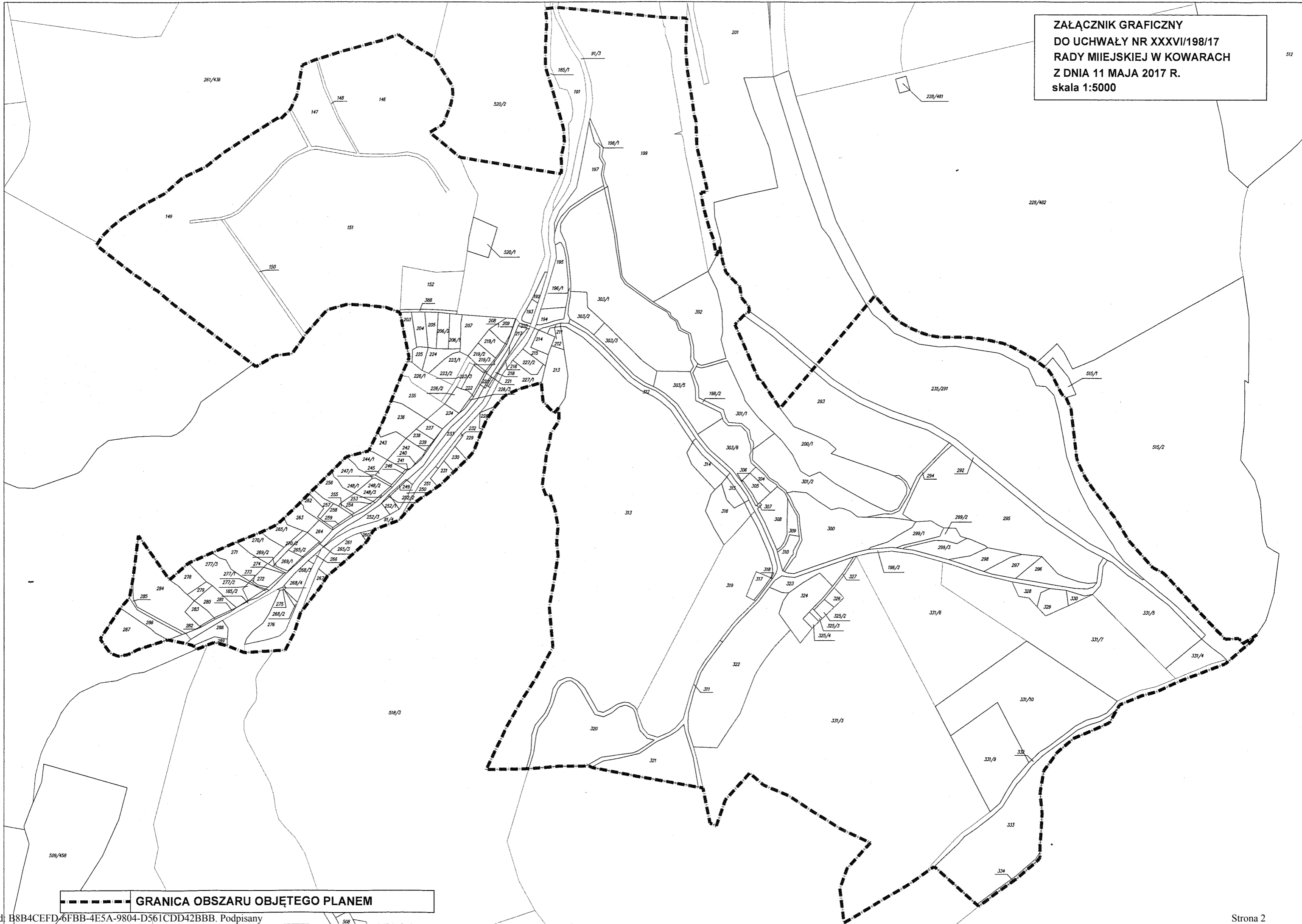
§ 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica



----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ PODGÓRZE – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa ma na celu aktualizację ustaleń obecnie obowiązujących na tym obszarze planów miejscowych. Uchwałą Nr XXX/150/16 z dnia 17 listopada 2016 r. Rada Miejska w Kowarach uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Zmiana ta dotyczyła m.in. kierunków zagospodarowania przestrzennego południowej części jednostki urbanistycznej Podgórze – powiększyła tereny wskazane pod zainwestowanie oraz zmieniła wymagania w zakresie ich zagospodarowania – w miarę możliwości uwzględniając wnioski składane przez właścicieli gruntów oraz potencjalnych inwestorów.

Realizacja znowelizowanej polityki przestrzennej wymaga odpowiedniej aktualizacji obowiązujących na tym obszarze planów miejscowych.

Dotyczy to przede wszystkim:

- przeznaczenia pod zabudowę nowych terenów położonych wzdłuż ul. Podgórze (wschodnia nitka);
- korekt linii zabudowy i zmniejszenie ograniczeń w zakresie gabarytów budynków;
- korekt funkcjonalnych, w tym dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zapleczu ul. Podgórze (zachodnia nitka), wzdłuż lasu;
- korekt wskaźników urbanistycznych dot. nowo realizowanej zabudowy;
- lokalizacji obiektów służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych (geotermia).

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanego obszaru w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary odpowiada planowanemu zamierzeniu.

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 2016r. poz. 778 ze zm.), oraz opcjonalnie – stosownie do potrzeb wybrane elementy problematyki określonej 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Przepis ten mówi, 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.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa, którego celem jest aktualizacja ustaleń obecnie obowiązujących na tym obszarze planów miejscowych stosownie do polityki przestrzennej określonej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej uchwałą Nr XXX/150/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17 listopada 2016 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).