

**UCHWAŁA NR V/41/11
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 18 stycznia 2011 r.

w sprawie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Krzaczyzna A. 1 w Kowarach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Krzaczyzna A. 1 w Kowarach.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 oraz 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 Krzaczyna A. 1 w Kowarach 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY
związana z przystąpieniem do opracowania:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
KRZACZYNA A. 1 W KOWARACH

Opracowana 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. 717 z późn. zm.)

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary - jednostka urbanistyczna Kowary - Krzaczyzna A dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych wzdłuż potoku Malina, po jego zachodniej stronie, w celu bardziej efektywnego wykorzystania i dostosowania do aktualnych potrzeb. Tereny te w obecnie obowiązującym planie przeznaczone są głównie pod zabudowę zagrodową, co istotnie ogranicza możliwości inwestycyjne – inwestorami mogą być wyłącznie rolnicy, a działki budowlane muszą spełniać b. wygórowane kryteria powierzchniowe. Ustalenie to odbija się także negatywnie na podatkach od nieruchomości, które stanowią dochody własne gminy. Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Miasta Kowary zdecydował o potrzebie przystąpienia do sporządzenia dla w/w terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zniwelowania opisanych powyżej barier inwestycyjnych, a także zwiększenia efektywności ekonomicznej planu. Głównymi przewidywanymi na tym obszarze funkcjami będą:

- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- usługi z zielenią towarzyszącą.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary jest zgodna z planowanym przeznaczeniem terenu. Rada Miejska w Kowarach uchwaliła stosowną zmianę studium uchwałą Nr XLVIII/246/09 z dnia 30 listopada 2009 r., aprobując równocześnie opisany powyżej kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym analizowanego obszaru.

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 zmianą planu stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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.

Załącznik do Uchwały Nr V/41/11
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 18 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.pdf