

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591) 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 2012 r., poz. 647)

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1:5000 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.

Inicjatywa uchwałodawcza

Burmistrza Miasta Kowary

## ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

*związana z przystąpieniem do opracowania:*

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY KRZACZYNA A**

*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 Burmistrza Kowar potrzeby wprowadzenia korekty w przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania w/w terenu, ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Krzaczyzna A, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/206/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 listopada 2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 14.234 z dnia 25 stycznia 2005r.

Korekty te dotyczą przede wszystkim:

- likwidacji odcinków dróg publicznych wyznaczonych na terenach prywatnych, w ocenie władz gminnych zbędnych z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów,
- zmiany położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach objętych planem i w konsekwencji powiększenie obszarów wskazanych pod lokalizację zabudowy,
- ujednoczenia przeznaczenia terenów, bez wyodrębniania wzajemnie zróżnicowanych, mniejszych jednostek funkcjonalnych.

Konsekwencją powyższych korekt będzie:

- zmniejszenie zobowiązań gminy dotyczących inwestycji celu publicznego,
- poprawa warunków inwestowania obszarze objętym planem – zarówno w zakresie funkcji jak i rozplanowania zabudowy.

Biorąc pod uwagę opisane powyżej korzyści, w ocenie Burmistrza Miasta opracowanie planu miejscowego jest w pełni zasadne.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary jest zgodna z zamierzeniami, którym służyć ma nowy plan.

#### **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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647) – 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
  - 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,
- przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu.



## 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 terenu aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna A 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. 717 ze zmianami).