

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum B.1**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) 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 2012 r., poz.647 ze zmianami)

Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum B.1.

§ 2. Granice obszaru objętego 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 w sposób zwyczajowo przyjęty.

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY- CENTRUM B.1

opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami).

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum B.1 jest efektem stwierdzenia, przez władze miasta, konieczności dokonanie lokalnych korekt zagospodarowania terenu a w szczególności skorygowania ustaleń, dotyczących układu komunikacyjnego. Celem planu jest przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które zmniejszą zobowiązania gminy, związane z wykupem terenów pod projektowanym układem drogowym a także usprawnią obecny układ komunikacyjny w rejonie ulic Ogrodowej – Klonowej i Staszica. Ponadto w ramach planu wprowadzona zostanie zmiana ustaleń funkcjonalno – przestrzennych na terenach, położonych na północny wschód od ul. Lipowej, przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Planowana tu zabudowa szeregowa budzi znikome zainteresowanie inwestorów. Dlatego też Burmistrz Kowar uznał za zasadne, dopuszczenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności. Są to tereny gminne.

Osiągnięcie powyższych celów wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego do objęcia planem jest zgodna z planowanym zamierzeniem.

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 (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu. Ponadto w planie mogą zostać wprowadzone ustalenia stanowiące nadobowiązkową problematykę, określoną w art. 15 ust. 3 stosownie do potrzeb zdiagnozowanych w trakcie prac planistycznych.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA

skala 1: 10 000

OZNACZENIA:

----- granica obszaru objętego planem

UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami). 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 pozwoli na formalne rozpoczęcie prac nad planem.

Od strony merytorycznej potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary- Centrum B.1 wynika z uznania, za konieczne przez władze miasta, dokonanie lokalnych korekt zagospodarowania terenu a w szczególności skorygowania ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego. Celem planu jest przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które zmniejszą zobowiązania gminy, związane z wykupem terenów pod projektowanym układem drogowym a także usprawnią obecny układ komunikacyjny w rejonie ulic Ogrodowej – Klonowej i Staszica.

Ponadto w ramach planu wprowadzona zostanie zmiana ustaleń funkcjonalno – przestrzennych na terenach położonych na północny wschód od ul. Lipowej przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Planowana tu zabudowa szeregowa budzi znikome zainteresowanie inwestorów. Dlatego też Burmistrz Kowar uznał za zasadne dopuszczenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności. Są to tereny gminne.

Osiągnięcie powyższych celów wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego.