

UCHWAŁA NR XXII/103/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
z dnia 28 stycznia 2008 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary-Podgórze**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze.

§ 2

Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na mapie w skali 1:5 000 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mówią, że o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany planu) – 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary - Podgórze 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 z późn. zm).

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania:

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY

DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY - PODGÓRZE

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 zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

Przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym planie wynikających z następujących okoliczności:

- konieczności trwałego uregulowania stanu prawnego budynku mieszkalnego wydzielone z terenu byłej szkoły i przypisania mu funkcji mieszkaniowej,
- skorygowania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu byłej szkoły - rozszerzenie ustalonych na tym terenie funkcji o mieszkalnictwo z możliwością uzupełnienia istniejącej zabudowy, w związku z planowaną sprzedażą nieruchomości,
- zmianie przeznaczenia obiektów byłej fabryki filców w sposób umożliwiający ich adaptację na szeroko rozumiane cele mieszkaniowe – budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne (w tym socjalnego) oraz mieszkalnictwo zbiorowego. Teren ten gmina zamierza pozyskać w ramach rozliczenia z tytułu zadłużenia i po stosownej zmianie planu będzie mogła przeznaczyć w części do sprzedaży, a w części pod realizację zadań własnych z zakresu budownictwa mieszkaniowego (mieszkania socjalne, lokale rotacyjne itp.)

W ocenie Burmistrza Miasta wprowadzenie opisanych powyżej zmian w planie umożliwi racjonalną gospodarkę w/w terenami i lepszą realizację zadań własnych, a także przygotowanie atrakcyjniejszych ofert inwestycyjnych.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary pozwala na planowane zmiany i istnieje możliwość zapewnienia zgodności obu dokumentów.

II. Materiały geodezyjne:

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

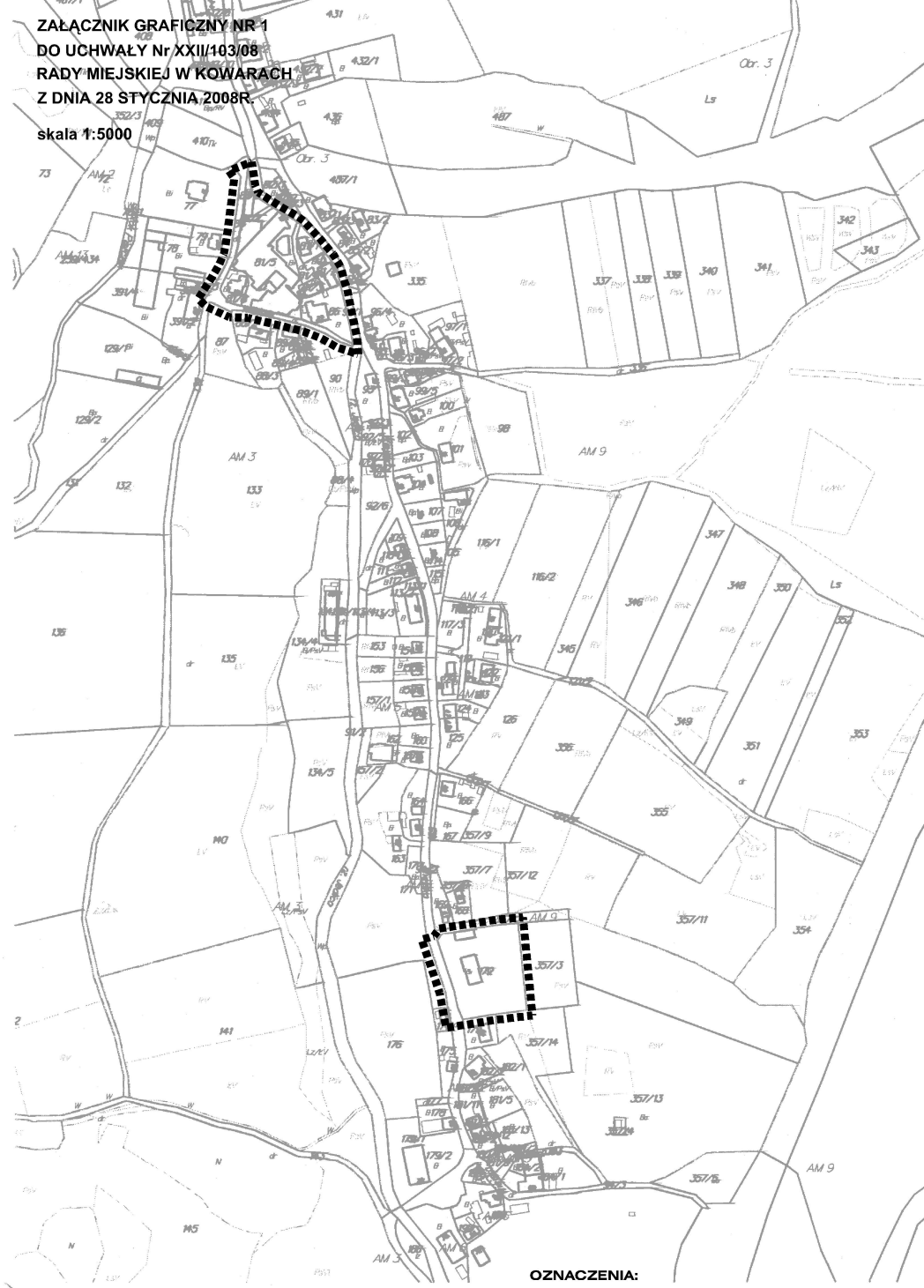
III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :

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. 71 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;
- 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.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXII/103/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 28 STYCZNIA 2008R.**

skala 1:5000



OZNACZENIA:
■■■■■■■■ GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU