

**UCHWAŁA NR LVII/347/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna C.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapie stanowiącej załączniki graficzny nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

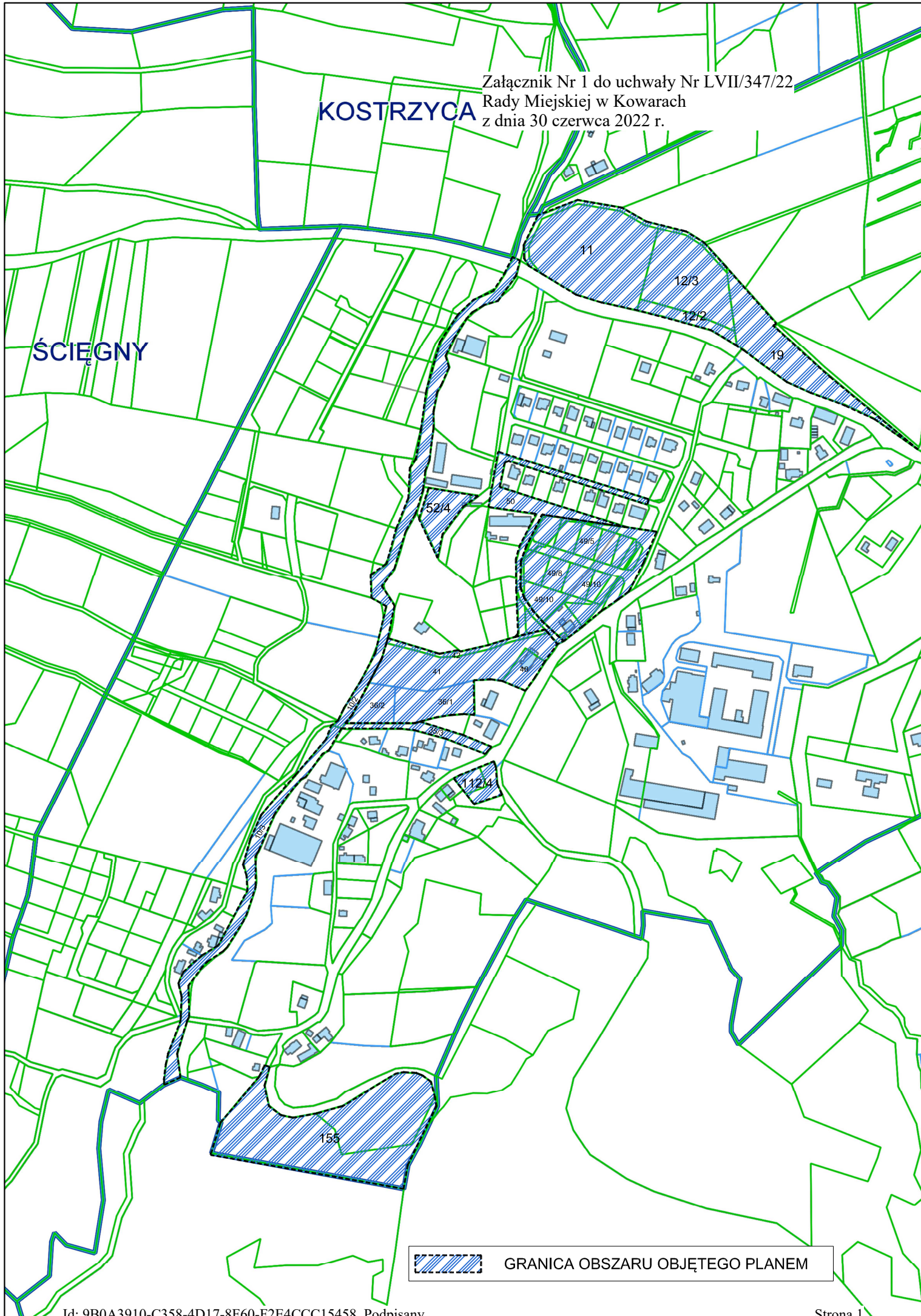
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

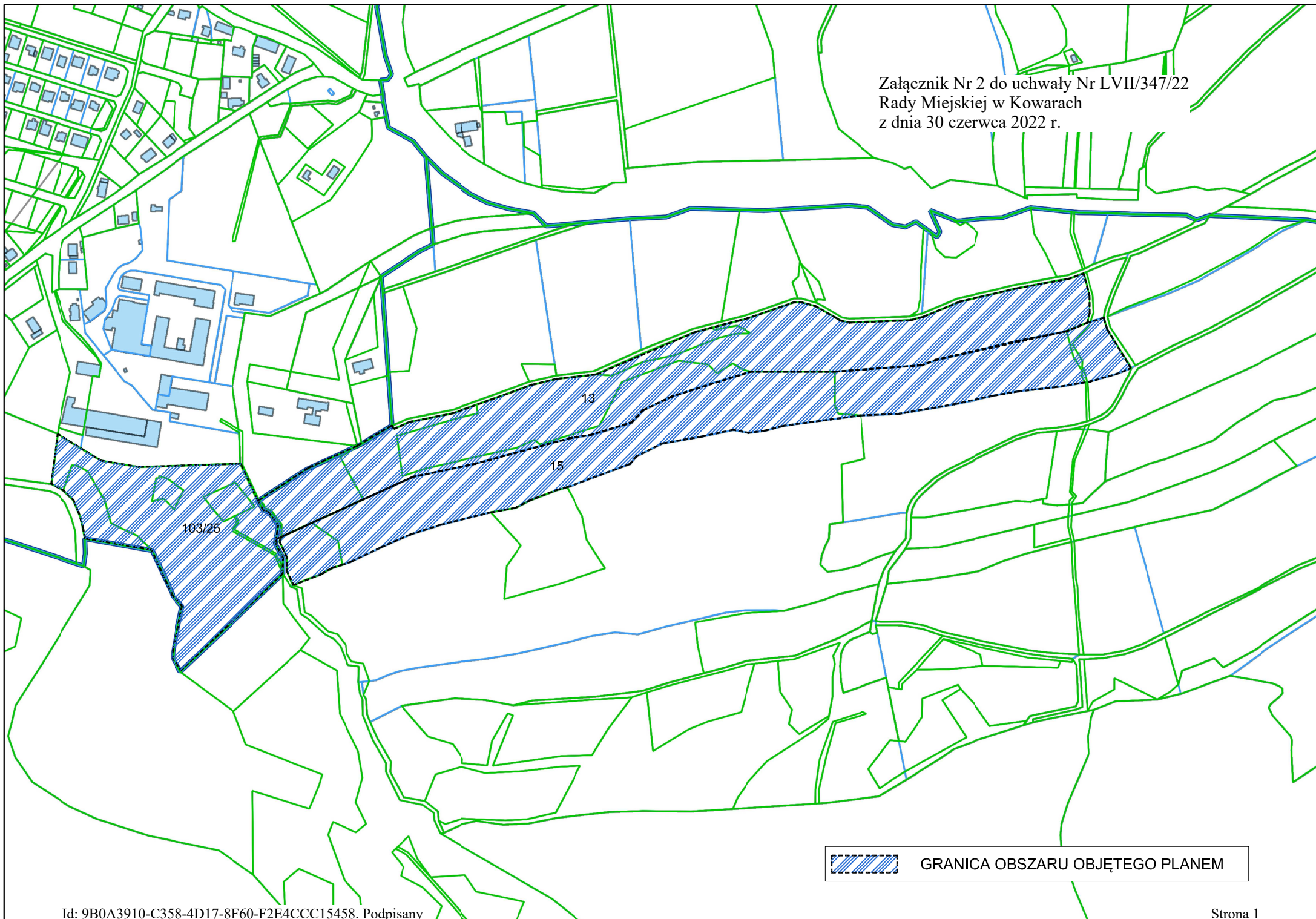
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/347/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 czerwca 2022 r.


ŚCIĘGNY



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/347/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 czerwca 2022 r.



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY
związana z przystąpieniem do sporządzenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
KOWARY KRZACZYNA C

opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właścicieli terenów, a także potrzeby dokonania korekty ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Krzaczyzna C:

1. działki nr 52/4 obr. 0005, obecnie przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Korekta planu ma na celu rozszerzenie obecnej funkcji o zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową;
2. obszaru obejmującego zespół działek położonych przy ul. Nadrzeczej i ul. Głównej w celu dostosowania ustaleń planu do stanu faktycznego. Obecnie obowiązujący na tym obszarze dokument planistyczny jest rozbieżny z dokonanym podziałem geodezyjnym, co utrudnia zagospodarowanie terenu i racjonalne wykorzystanie wydzielonych działek budowlanych;
3. działek numer 9, 11, 12/1, 12/2, 12/3 i 19 obr. 0005. W tym obszarze celem sporządzenia planu jest zmiana kąta nachylenia połaci dachu dla nowej zabudowy na działce numer 12/3 zgodnie z wnioskiem właściciela działki. Celem planu jest również zmiana parametrów i rozplanowania układu drogowego;
4. obszaru obejmującego zespół działek numer 10/2, 10/3, 35/3, 36/1, 36/2 40, 41 i 42 obr. 0005. Zmiana miejscowego planu dotyczy projektowanej drogi lokalnej KD(L)1, KD/L.1 od ul. Głównej w kierunku Karpacza i ma na celu dopuszczenie realizacji tego powiązania jako drogi dojazdowej, co pozwoli na obniżenie kosztów jej realizacji i zwężenie pasa drogowego, co z kolei zmniejszy zobowiązania gminy związane z wykupem terenów pod w/w drogę;
5. działki numer 155 obr. 0005. Celem planu jest przeznaczenie działki pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom, zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela działki;
6. działki numer 112/4 obr. 0005. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy, zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
7. działki numer 103/25 obr. 0005. Korekta planu ma na celu zmianę przeznaczenia terenu na działalność produkcyjną, stosownie do wniosku złożonego przez dysponenta terenu;
8. działek numer 13 i 15 obr. 0005. Celem planu jest wprowadzenie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary umożliwia wprowadzenie ustaleń opisanych powyżej.

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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionej sytuacji możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji –wg dyspozycji zawartych 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Przepis ten mówi, że o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania - rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Niniejsza uchwała inicjuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C. Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb gminy oraz złożonych wniosków właścicieli terenów.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).