

**UCHWAŁA NR LIX/359/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1.

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 obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1.

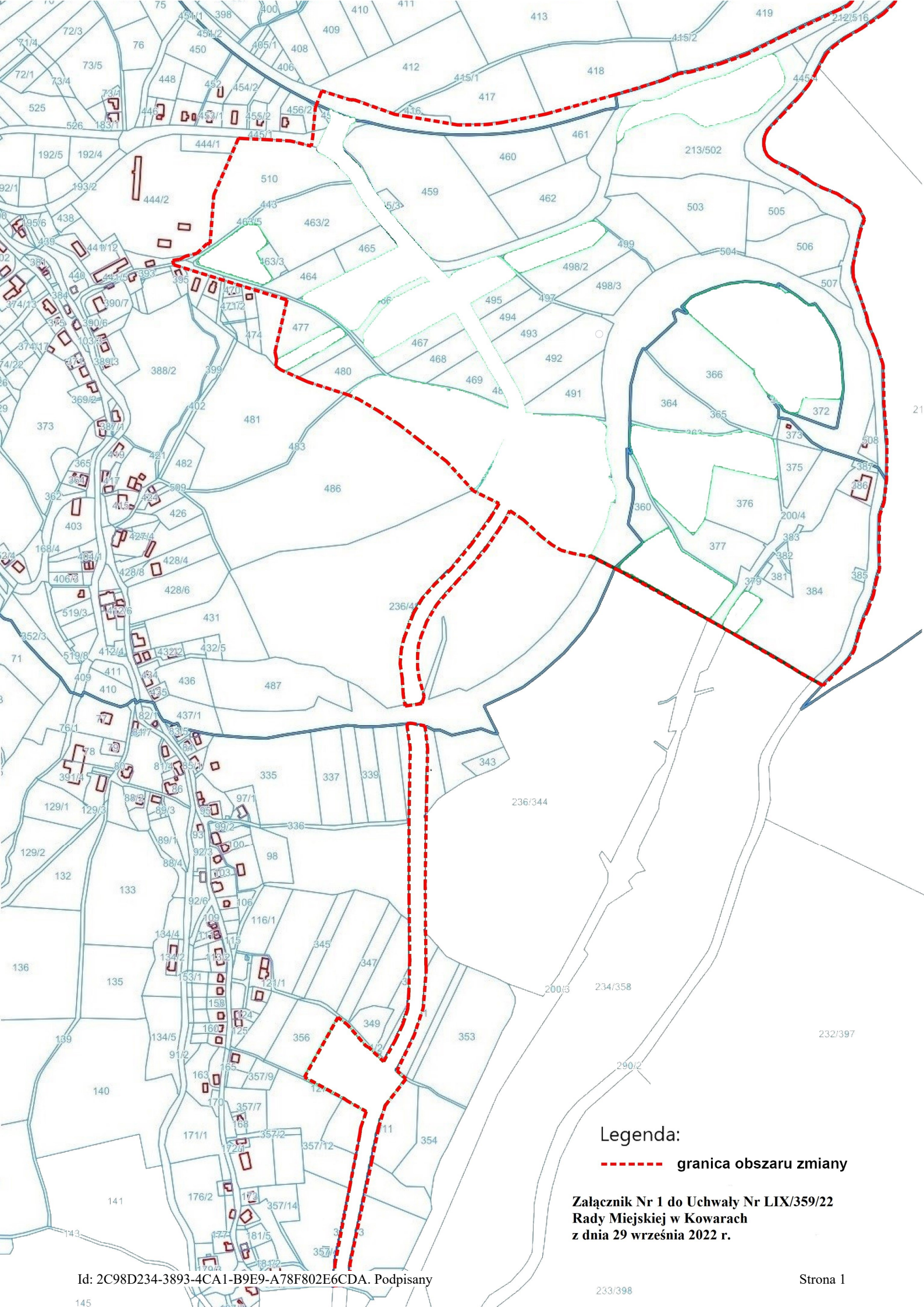
§ 2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załączniki graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella



Legenda:

----- granica obszaru zmiany

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/359/22
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 września 2022 r.**

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY
związana z przystąpieniem do sporządzenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
KOWARY - PODGÓRZE WSCHODNIE 1

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 obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary – Podgórze Wschodnie 1 wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właścicieli terenów.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze Wschodnie 1:

1. obszaru projektowanej drogi z rejonu centrum Kowar do ul. Podgórze oznaczonego w aktualnie obowiązującym planie dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach symbolem KD/L.1 - projektowane drogi i ulice lokalne. Korekta planu 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. W ramach planu nie przewiduje się zmiany obecnego przebiegu drogi;
2. obszaru oznaczonego w aktualnie obowiązującym planie dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach symbolem Uz.MN.1; Uz.MN.2; Uz,MN.3; U,MN.1 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obszar pomiędzy ul. Polną a ul. Tadeusza Rejtana. Celem planu jest zmiana parametrów dla nowopowstających budynków, przesunięcie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z wnioskami właścicieli działek;
3. część obszaru oznaczonego w aktualnie obowiązującym planie dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach symbolem ZN,US.1 – tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwisk; tereny usług sportu i rekreacji. Korekta planu ma na celu zmianę przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wnioskiem dysponenta terenu;
4. obszaru znajdującego się w zakolu terenów kolejowych – linii kolejowej. Celem planu jest przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkalno – usługową, na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową oraz korekta ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
5. obszaru oznaczonego w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach symbolem Uz,WS,MN.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; wody powierzchniowe śródlądowe i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem podjęcia prac planistycznych jest korekta wskaźników urbanistycznych.

Celem podjęcia prac planistycznych dla obszaru objętego planem, przedstawionego na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do uchwały jest doprowadzenie do harmonijnego i spójnego zagospodarowania działek. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, zmiany wskaźników urbanistycznych.

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 2022 r. poz. 503), 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 obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1. 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).