

**UCHWAŁA NR LIX/361/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2.**

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 Wojków 2.

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

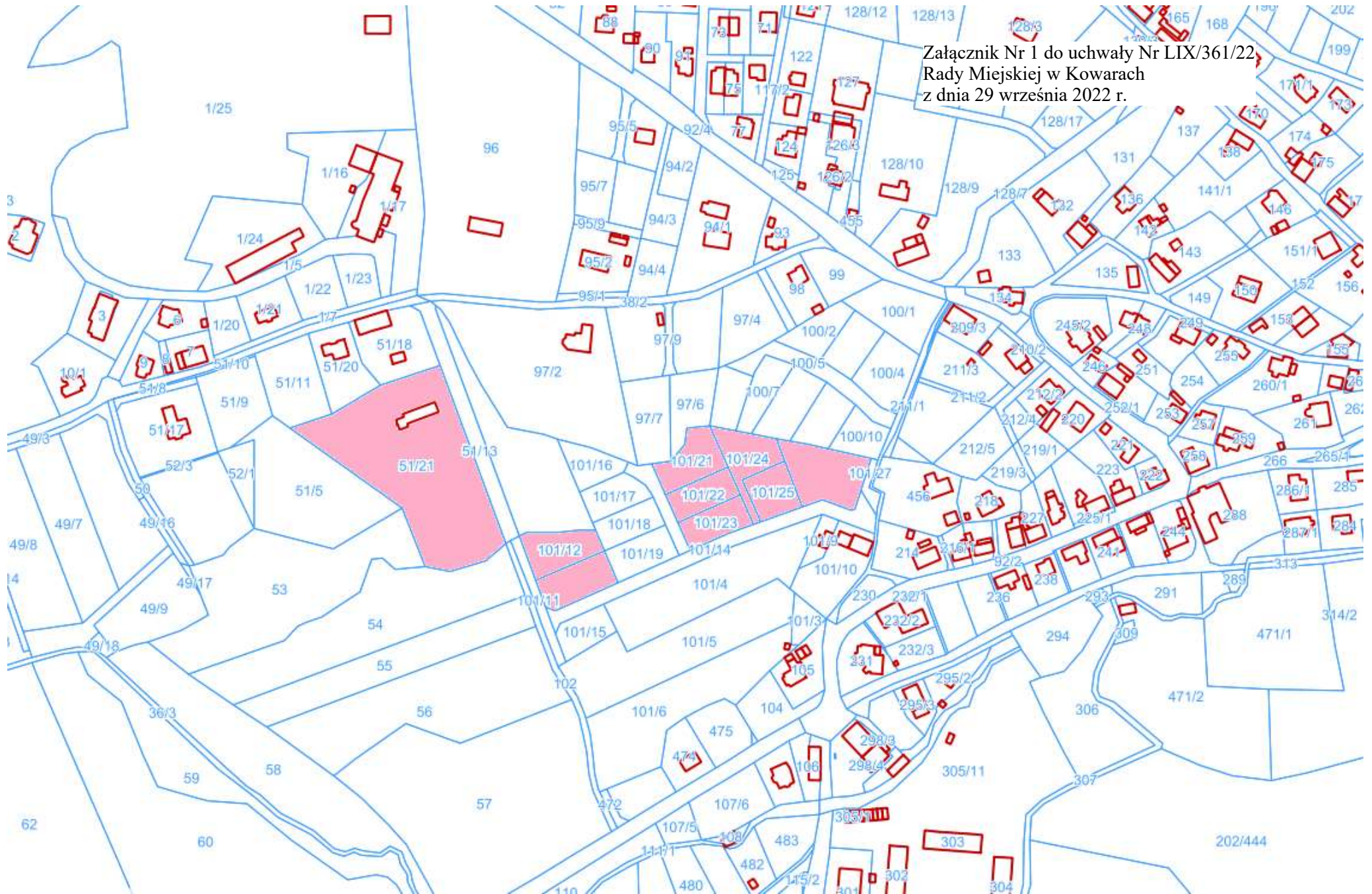
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Maciej Michella

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/361/22,
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 WOJKÓW 2

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 Wojków 2 wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Miasta Kowary przez właścicieli terenów.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Wojków 2:

1. działki nr 51/21 obr. 0002 obecnie przeznaczonej pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej usługom. Korekta planu ma na celu dopuszczenie jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz dopuszczenie zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
2. obszaru obejmującego zespół działek przy ul. Miodowej nr 101/21 – 101/26 obr. 0002 obecnie przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu bazy noclegowej dla turystów. Korekta planu ma na celu dopuszczenie jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową z zakresu bazy noclegowej dla turystów oraz korektę ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy zgodnie z wnioskiem właściciela działki;
3. działek nr 101/12 i 101/13 obr. 0002 obecnie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu bazy noclegowej dla turystów. Korekta planu ma na celu dopuszczenie jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową z zakresu bazy noclegowej dla turystów oraz korektę ustaleń dotyczących wskaźników urbanistycznych zgodnie z wnioskiem właściciela działki.

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 obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2. Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb 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).