

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kowary
dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część D**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1515 ze zmianami) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część D, uchwalonego Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 5, poz. 35 z dnia 9 stycznia 2007r.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są korekty następujących zapisów Uchwały Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006r.:

- 1) § 2;
- 2) § 5;
- 3) § 11;
- 4) § 13;
- 5) § 14;
- 6) § 16;
- 7) § 17;
- 8) § 18;
- 9) § 20;
- 10) § 22;
- 11) § 23 rubryki 6 i 7;
- 12) § 24 rubryki 1 i 7;
- 13) § 25 i § 26 rubryki 7 i 8;
- 14) § 27 do § 30 rubryki 7;
- 15) § 31 rubryki 7 i 8;
- 16) § 32 rubryki 7 i 9;
- 17) § 33 i § 34 rubryki 7 i 8;
- 18) § 35 rubryki 7 i 9;
- 19) § 36 do § 40 rubryki 7;
- 20) § 41 rubryki 2 i 7;
- 21) § 42 i § 43 rubryki 7;
- 22) § 45 i § 46 rubryki 7;
- 23) § 50 i § 51 rubryki 7;
- 24) § 62 do § 64 rubryki 7 i 12;

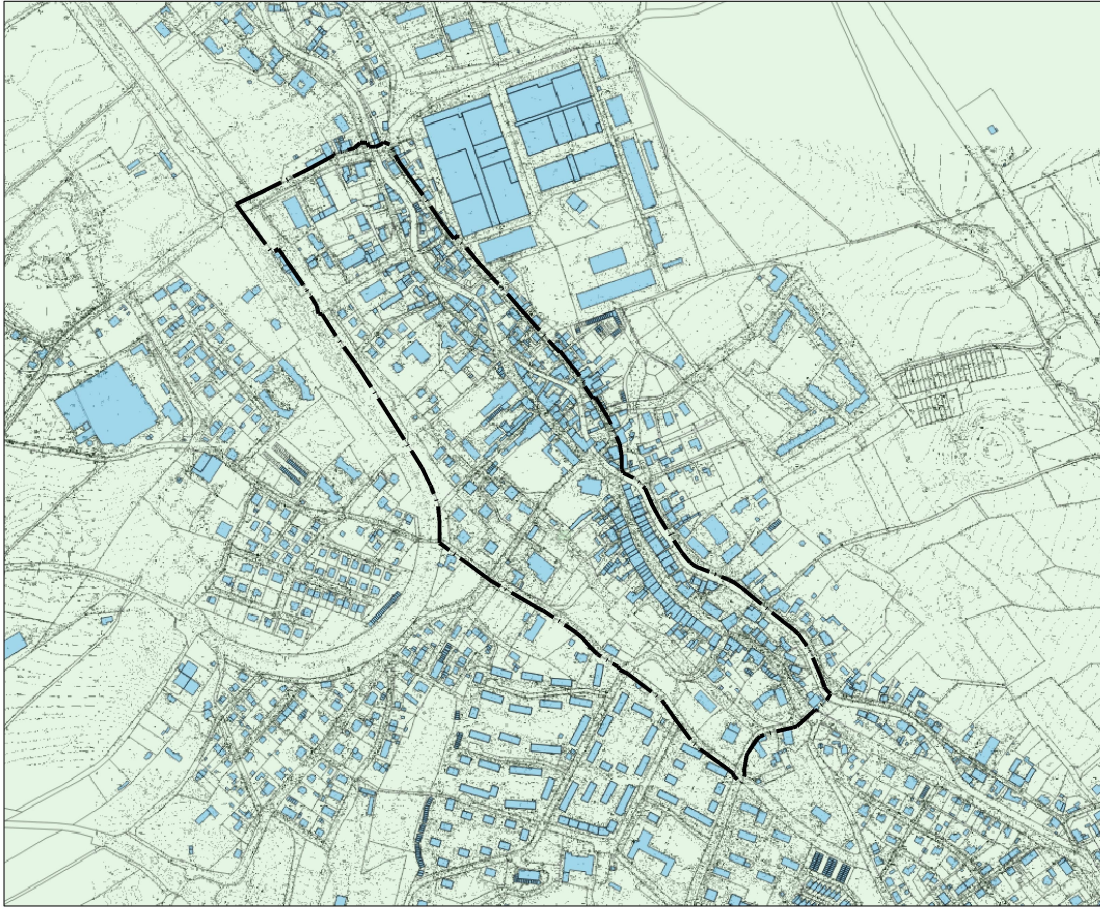
- 25) § 65 rubryka 12;
- 26) § § 70 i § 71 rubryki 7 i 12;
- 27) § 72 i § 73 rubryka 7;
- 28) § 76 rubryka 7;
- 29) § 77 rubryki 7 i 8;
- 30) § 79 rubryka 7;
- 31) § 80 i § 81 rubryki 1, 2, 7 i 12;
- 32) § 82 rubryki 1 do 3 oraz 7 i 12;
- 33) § 83 do § 86 rubryki 7 i 12;
- 34) § 87 rubryki 2, 7 i 12;
- 35) § 88 i § 89 rubryki 7 i 12;
- 36) § 90 rubryki 1, 2, 7 i 12;
- 37) § 91 do § 93 rubryki 7 i 12.

2. W załączniku nr 1 do Uchwały Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006r. – zmiana dotyczy oznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 3. Granicę obszaru na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D, objęty zmianą, o której mowa w par. 1 przedstawiono na mapie w skali 1:5 000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.



— · — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania zmiany:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM część D

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze 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 miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D Uchwalonego Uchwałą Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 5, poz. 35 z dnia 9 stycznia 2007r., jak wskazano w uzasadnieniu do projektu uchwały w w/w sprawie wynika z potrzeby:

- 1) dostosowania w/w planu do wymogów nałożonych na gminy Ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469) tj. art. 88 f ust. 5 ustawy, zgodnie z którymi gminy zobowiązane są do aktualizacji planów miejscowych w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w ciągu 30 miesięcy od daty przekazania Im przez Dyrektora RZGW map zagrożenia powodziowego (art. 88 f ust. 7 w/w ustawy);
- 2) wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenów zielonych (parków i skwerów) w celu lepszego ich dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych – szczególnie umożliwienia realizacji stałej sceny i widowni wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym na terenie 1ZP/U oraz lokalizacji na skwerach i terenach zielonych małych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i informacyjnych (kioski, kawiarenki siłownie, place zabaw itp.);
- 3) spełnienie wymagań wynikających z ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 123, poz. 835 ze zm.);
- 4) uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej w par. 2 oraz usunięcia definicji pojęć, które zostały zdefiniowane w powszechnie obowiązujących przepisach prawa;
- 5) odstąpienia od wymogu likwidacji istniejących kotłowni na opał stały;
- 6) wprowadzenia korekt dotyczących szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości. Zapisy planu w obecnej formie nie odpowiadają wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą stanowić przyczynę sporów prawnych z dysponentami terenów;
- 7) usunięcia z tekstu planu zapisów zobowiązujących do opiniowania zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zapisy tego rodzaju, powszechnie stosowane w przeszłości, były w ostatnich latach wielokrotnie kwestionowane przez sądy administracyjne, co uzasadnia ich usunięcie;
- 8) skorygowania ustaleń w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej – tj. likwidacja stawki „0” oraz określenie opłaty planistycznej na terenach, na których wcześniej nie była ona ustalona.

Uwzględnienie w/w zmian prawa i skorygowanie planu w opisanej powyżej warstwie merytorycznej wymagać będzie zmiany zapisów:

- 1) § 2,
- 2) § 5;
- 3) § 11;
- 4) § 13;
- 5) § 14;
- 6) § 16;

- 7) § 17;
- 8) § 18;
- 9) § 19;
- 10) § 20;
- 11) § 22;
- 12) § 23 rubryki 5 do 7;
- 13) § 24 rubryki 1 oraz 6 i 7;
- 14) § 25 rubryki 7 i 8;
- 15) § 26 rubryki 6 do 8;
- 16) § 27 rubryka 7;
- 17) § 28 rubryki 6 i 7;
- 18) § 29 rubryki 6 i 7;
- 19) § 30 rubryka 7;
- 20) § 31 do § 34 rubryki 6 do 8;
- 21) § 35 rubryki 6, 7 i 9;
- 22) § 36 rubryka 7;
- 23) § 37 do § 40 rubryki 6 i 7;
- 24) § 41 rubryki 2 i 7;
- 25) § 42 i § 43 rubryki 6 i 7;
- 26) § 44 rubryka 6;
- 27) § 45 rubryka 7;
- 28) § 46 rubryki 6 i 7;
- 29) § 48 i § 49 rubryki 6;
- 30) § 50 i § 51 rubryki 7;
- 31) § 52 rubryka 6;
- 32) § 53 rubryka 7;
- 33) § 59 rubryka 6;
- 34) § 60 i § 61 rubryki 6;
- 35) § 62 do § 63 rubryki 6, 7 i 12;
- 36) § 64 rubryki 7 i 12;
- 37) § 65 rubryki 6 i 12;
- 38) § 66 do § 69 rubryka 6;
- 39) § 70 i § 71 rubryki 6, 7 i 12;
- 40) § 72 i § 73 rubryki 7;
- 41) § 76 rubryki 6 i 7;
- 42) § 77 rubryki 7 i 8;
- 43) § 78 rubryka 6;
- 44) § 79 rubryki 6 i 7;
- 45) § 80 i § 81 rubryki 1, 2, 6, 7 i 12;
- 46) § 82 rubryki 1 do 3 oraz 6, 7 i 12;
- 47) § 83 do § 86 rubryki 6, 7 i 12;
- 48) § 87 rubryki 2, 6, 7 i 12;
- 49) § 88 i § 89 rubryki 6, 7 i 12;
- 50) § 90 rubryki 1, 2, 7 i 12;
- 51) § 91 rubryka 7 i 12;
- 52) § 92 i § 93 rubryki 6, 7 i 12;

oraz rysunku planu w zakresie oznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Oceniono, że zmiana planu nie naruszy polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary.

II. Materiały geodezyjne:

Zmiana planu ogranicza się do korekt tekstu Uchwały Nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006r., oraz uzupełnienia rysunku planu. Korekty części graficznej zostaną dokonane na obecnym rysunku więc nie będzie konieczne pozyskanie materiałów geodezyjnych.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Analizowana procedura dotyczy wyłącznie korekt zapisów obowiązującego planu miejscowego, których zakres opisano w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”.

Tak ograniczony zakres zmiany planu wiązać się będzie z ingerencją w obowiązującą Uchwałę wyłącznie w zakresie wybranych ustaleń tekstowych i uzupełnienia obowiązującego rysunku planu.

UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 oraz 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mówią, że o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (a także 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.

Od strony merytorycznej potrzeba opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM część D wynika w szczególności z potrzeby:

1) dostosowania w/w planu do wymogów nałożonych na gminy Ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469) tj. art. 88 f ust. 5 ustawy, zgodnie z którymi gminy zobowiązane są do aktualizacji planów miejscowych w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w ciągu 30 miesięcy od daty przekazania Im przez Dyrektora RZGW map zagrożenia powodziowego (art. 88 f ust. 7 w/w ustawy);

2) wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenów zielonych (parków i skwerów) w celu lepszego ich dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych – szczególnie umożliwienia realizacji stałej sceny i widowni wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym na terenie 1ZP/U oraz lokalizacji na skwerach i terenach zielonych małych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i informacyjnych (kioski, kawiarenki siłownie, palce zabaw itp.);

3) spełnienie wymagań wynikających z ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 123, poz. 835 ze zm.);

4) uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej w par. 2 oraz usunięcia definicji pojęć, które zostały zdefiniowane w powszechnie obowiązujących przepisach prawa;

5) odstąpienia od wymogu likwidacji istniejących kotłowni na opał stały;

6) wprowadzenia korekt dotyczących szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości. Zapisy planu w obecnej formie nie odpowiadają wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą stanowić przyczynę sporów prawnych z dysponentami terenów;

7) usunięcia z tekstu planu zapisów zobowiązujących do opiniowania zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zapisy tego rodzaju, powszechnie stosowane w przeszłości, były w ostatnich latach wielokrotnie kwestionowane przez sądy administracyjne, co uzasadnia ich usunięcie;

8) skorygowania ustaleń w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej - tj likwidacja stawki „0” oraz określenie opłaty planistycznej na terenach, na których wcześniej nie była ona ustalona.