

**UCHWAŁA NR V/42/11
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 18 stycznia 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu**

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. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu uchwalonego uchwałą Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007 r.

2. Przedmiotem zmiany planu są korekty następujących zapisów w/w uchwały:

1) par. 3 pkt 14,

2) par. 5, tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MP, rubryki "C",

3) par. 7 pkt 1 lit. e.

§ 2. Granice terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, objęty zmianą, o której mowa w par. 1, przedstawiono na mapie w skali 1:20000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

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 (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 stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania w/w planu do obowiązujących przepisów szczególnych, zaczęły obowiązywać po uchwaleniu planu i istotnie zmieniły „zewnątrzne” warunki prawne jego realizacji. Dotyczy to:

- ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 123, poz. 835). Ustawa ta nakłada na gminy obowiązek dostosowania planów miejscowych (w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia 17 lipca 2010 r.) do zawartych w niej regulacji. Przede wszystkim inwestycje z zakresu telekomunikacji zalicza do urządzeń i obiektów łączności publicznej i wymaga zniesienia zakazów dot. ich lokalizacji, pod rygorem zastępczego wykonania zmian planów przez wojewodę (na koszt gmin),

- zmiany rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W rozporządzeniu tym zmianie uległa definicja kondygnacji nadziemnej, która w planie służy określeniu intensywności zabudowy. W wyniku tej zmiany na terenach, na których ustalono wskaźnik intensywności zabudowy można obecnie zrealizować znacznie bardziej ograniczony program inwestycyjny niż w chwili sporządzania planu, wbrew intencjom gremiów, które plan opracowały i uchwaliły.

Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia zmiany w planie jest potrzeba efektywniejszego wykorzystania części terenów wskazanych pod zainwestowanie w lepszej korelacji do istniejącego stanu władania i podziału terenu.

Ponieważ plan dotyczy terenów, w obrębie których przygotowywane są inwestycje o priorytetowym znaczeniu dla miasta, uznano za niezbędne dostosowanie w/w planu do zmienionych warunków i zapewnienie możliwości jego niezakłóconej realizacji zgodnie z pierwotnymi założeniami.

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY

związana z przystąpieniem do opracowania zmiany: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STACJI NARCIARSKIEJ W KOWARACH – PODGÓRZU

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 stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu uchwalonego uchwałą Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007 r., jak wskazano w uzasadnieniu do projektu uchwały w w/w sprawie wynika z konieczności dostosowania w/w planu do obowiązujących przepisów szczególnych, których zmiana nastąpiła po uchwaleniu planu, a które istotnie zmieniły „zewnętrzne” warunki prawne jego realizacji. Dotyczy to:

- ustawy z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 123, poz. 835). Ustawa ta nakłada na gminy obowiązek dostosowania planów miejscowych (w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia 17 lipca 2010 r.) do zawartych w niej regulacji. Przede wszystkim inwestycje z zakresu telekomunikacji zalicza do urządzeń i obiektów łączności publicznej i wymaga zniesienia zakazów dot. ich lokalizacji, pod rygorem zastępczego wykonania zmian planów przez wojewodę (na koszt gmin),

- zmiany rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W rozporządzeniu tym zmiana uległa definicja kondygnacji nadziemnej, która w planie służy określeniu intensywności zabudowy. W wyniku tej zmiany na terenach, na których ustalono wskaźnik intensywności zabudowy można obecnie zrealizować znacznie bardziej ograniczony program inwestycyjny niż w chwili sporządzania planu, wbrew intencjom gremiów, które plan opracowały i uchwały.

Dodatkową przesłanką wprowadzenia zmiany w planie jest potrzeba efektywniejszego wykorzystania części terenów wskazanych pod zainwestowanie w lepszej korelacji do istniejącego stanu władania i podziału terenu.

Uwzględnienie w/w zmian prawa i nadanie zapisom planu optymalnej wartości merytorycznej wymagać będzie zmiany zapisów:

1) par. 4 pkt 14,

2) par. 5, tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MP, rubryki „C”, ust. 1,

3) par. 7 pkt 1 lit. e.

bez ingerencji w pozostałe treści uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007 r. oraz w rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do w/w uchwały.

Ponieważ plan dotyczy terenów, w obrębie których przygotowywane są inwestycje o priorytetowym znaczeniu dla miasta, uznano za niezbędne dostosowanie w/w planu do zmienionych warunków i zapewnienie możliwości jego niezakłóconej realizacji zgodnie z pierwotnymi założeniami.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla tego rejonu miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary odpowiada planowanym zamierzeniom i w związku z tym istnieje możliwość zgodności obu dokumentów.

II. Materiały geodezyjne:

Zmiana planu ogranicza się do korekt tekstu uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007 r., bez ingerencji w część graficzną planu. Dla wykonania prac planistycznym w powyższym zakresie 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 ustaleń tekstowych dotyczących:

- zasada kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów o symbolu "MP",

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ograniczonych do obiektów i urządzeń łączności publicznej.

Pozostała problematyka planu wymaga zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarta w ustaleniach planu niepodlegających niniejszej zmianie.

Załącznik do Uchwały Nr V/42/11
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 18 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.bmp