

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 4 czerwca 2012 r.

z dnia
w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kowary.

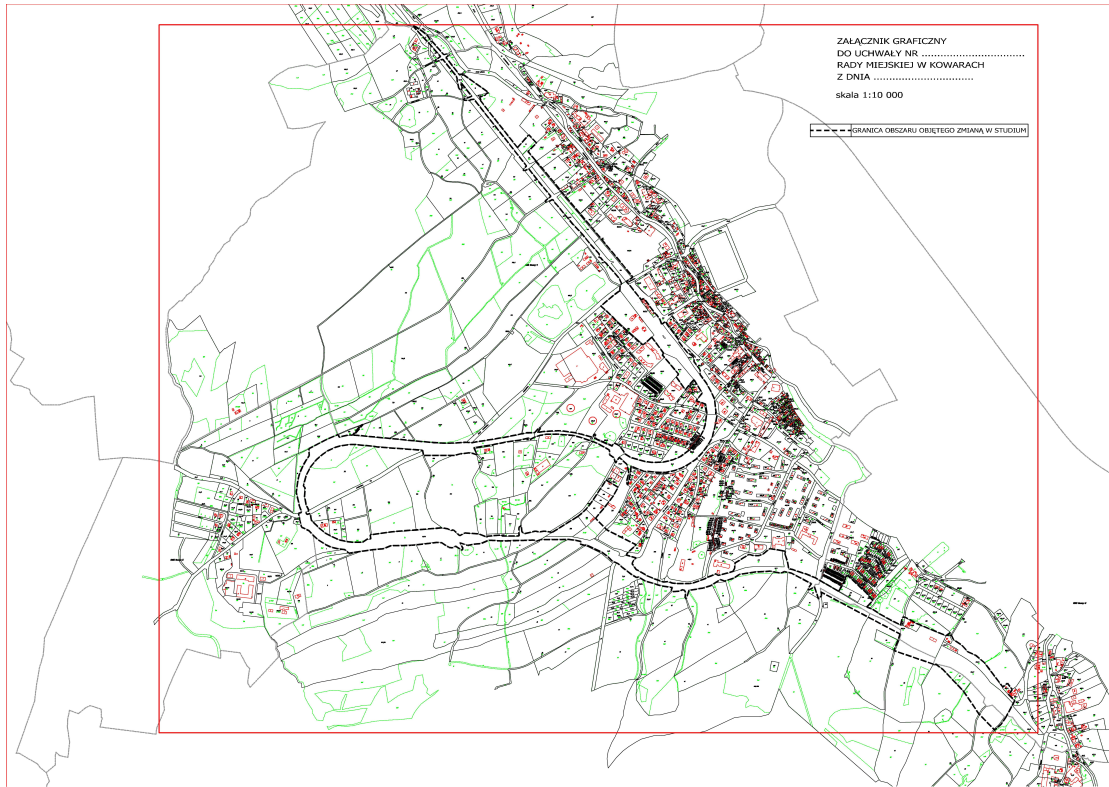
Na podstawie art. 9 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r., ze zmianami).

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary.

§ 2. Granica terenu objętego zmianą, o której mowa w § 1 przedstawiono na mapie w skali 1:10 000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

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



UZASADNIENIE

Przystąpienie do opracowania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym dokumencie, dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów kolejowych oraz terenów położonych w ich sąsiedztwie w celu bardziej efektywnego wykorzystania i dostosowania do aktualnych potrzeb.

Wejście w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010 r.), zmieniło wymagania dotyczące ustaleń planów miejscowych odnoszących się do terenów zamkniętych, które do tej chwili były wyłączone z regulacji planistycznych.

Obecnie zgodnie z art. 4 ust. 4 zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obrębie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu wprowadza się ustalenia – analogiczne jak na innych obszarach objętych planem.

Daje to możliwość wprowadzenia przez władze gminy ustaleń, które uwzględnią istniejący i planowany sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów, a także umożliwią uregulowanie stanu prawnego nieruchomości. W granicach terenów kolejowych znajdują się bowiem obiekty i tereny zbędne dla kolei i wykorzystywane na inne funkcje a także tereny nieużytkowane, potencjalnie do atrakcyjnego zagospodarowania w powiązaniu z obszarami sąsiednimi, przejęte przez gminę lub objęte takim zamiarem.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Kowarach podjęła Uchwałę Nr XVIII/107/11 z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w Kowarach.

Analiza stanu faktycznego i prawnego tych terenów oraz ustalenie racjonalnych, zgodnych z interesem gminy zasad ich zagospodarowania oraz przeznaczenia wymaga dokonania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które nie pozwala, zgodnie z obecnymi zapisami na wprowadzanie w szerszym zakresie funkcji innych niż komunikacyjne.

Tym samym za niezbędne uznano rozszerzenie prac planistycznych i wprowadzenie do studium stosownych zmian, które umożliwią w dalszej kolejności kontynuację prac nad planem miejscowym w sposób gwarantujący najkorzystniejsze zapisy w tym dokumencie bez naruszania ustaleń studium.

W granice opracowania włączono także lokalnie tereny przyległe do terenów kolejowych w miejscach, gdzie na taką potrzebę wskazywały powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami kolejowymi lub ustalenia obowiązującego studium uznano za nie odpowiadając aktualnym potrzebom miasta.

Niniejsza uchwała realizuje wymagania art. 11 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określającego tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.