

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 B**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591) 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 2012 r., poz.647, 951), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009 r.

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

- 1) par. 2,
- 2) par. 5 ust. 2 pkt 1 i pkt 12,
- 3) par. 11,
- 4) par. 14 ust. 3 i 4,
- 5) par. 20 pkt 1,
- 6) par. 44 rubryka 2 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”, rubryka 3 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” rubryka 4 „Zasady kształtowania przestrzeni publicznych”, oraz rubryka 8 „Obsługa Komunikacyjna”.

3. Zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r

§ 2. Granica obszaru na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B, objęty zmianą, o której mowa w par. 1 przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik 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.

– Inicjatywa uchwałodawcza Burmistrza Miasta Kowary

ANALIZA BURMISTRZA KOWARY

związana z przystąpieniem do opracowania zmiany:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM B

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647)

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 B Uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009r., jak wskazano w uzasadnieniu do projektu uchwały w w/w sprawie, wynika z konieczności dostosowania planu do obowiązujących przepisów odrębnych, tj. ustawy z dnia 07 maja 2010r. 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 2010r.) do zawartych w niej regulacji. Przede wszystkim inwestycje z zakresu telekomunikacji zalicza do urządzeń i obiektów łączności publicznej i wymaga zniesienia zakazów dotyczących ich lokalizacji, pod rygorem zastępczego wykonania zmian planów przez wojewodę (na koszt gmin),

Dodatkową przesłanką wprowadzenia zmiany w planie jest potrzeba:

- wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenów o symbolu UT/ZP w celu lepszego ich dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych,
- odstąpienia od wymogu likwidacji istniejących kotłowni na opał stały,
- odstąpienie od zakazu lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z obecnymi zapisami zakaz ten dotyczy wszelkich przedsięwzięć za wyjątkiem infrastruktury technicznej, co nadmiernie ogranicza działalność inwestycyjną – wyklucza np. przedsięwzięcia, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania,
- uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej w par. 2 oraz wprowadzenie definicji usług sportu i rekreacji, w celu jednoznacznego określenia funkcji dopuszczonych w ramach w/w pojęć,
- wprowadzenie drobnych korekt redakcyjnych gwarantujących spójność dokumentu po wprowadzeniu w/w zmian merytorycznych.

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

- 1) par. 2,
- 2) par. 5 ust. 2 pkt 1 i pkt 12,
- 3) par. 11,
- 4) par. 14 ust. 3 i 4,
- 5) par. 20 pkt 1,
- 6) par. 44 rubryka 2 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”, rubryka 3 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” rubryka 4 „Zasady kształtowania przestrzeni publicznych”, oraz rubryka 8 „Obsługa Komunikacyjna”.

bez ingerencji w pozostałe treści Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r. oraz w rysunek planu, stanowiący załącznik nr 3 do w/w uchwały.

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 XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r., bez ingerencji w część graficzną planu.

Dla wykonania prac planistycznym w powyższym zakresie nie będzie konieczne pozyskanie materiałów geodezyjnych.

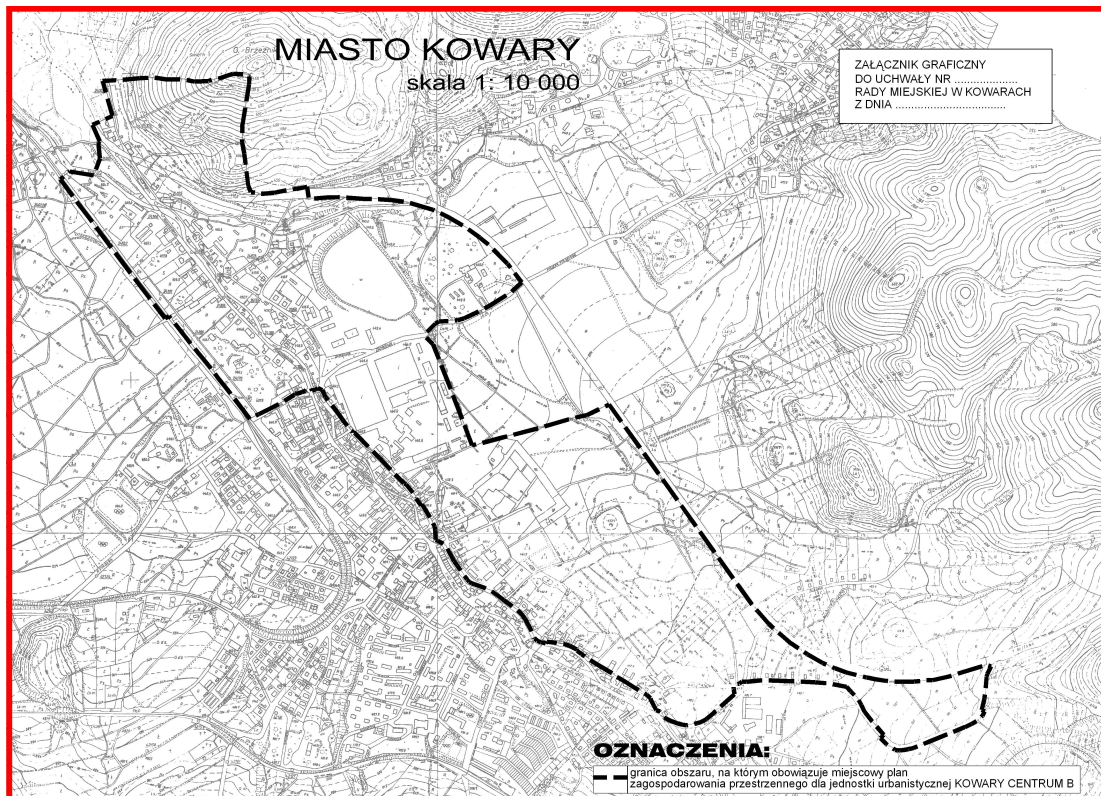
III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

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 wybranych ustaleń tekstowych z zakresu problematyki określonej w:

- art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy,

Pozostała problematyka planu wymagana zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarta jest w ustaleniach planu nie podlegających niniejszej zmianie.



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 Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B wynika z potrzeby dostosowania w/w planu do:

- 1) wymagań wynikających z 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 do zawartych w niej regulacji. Przede wszystkim inwestycje z zakresu telekomunikacji zalicza do urządzeń i obiektów łączności publicznej i wymaga zniesienia zakazów dotyczących ich lokalizacji, pod rygorem zastępczego wykonania zmian planów przez wojewodę (na koszt gmin),
- 2) wprowadzenia korekt tekstu planu w odniesieniu do terenów o symbolu UT/ZP w celu lepszego ich dostosowania do obecnych potrzeb inwestycyjnych,
- 3) uzupełnienie definicji usług turystycznych zawartej w par. 2 oraz wprowadzenie definicji usług sportu i rekreacji, w celu jednoznacznego określenia funkcji dopuszczonych w ramach w/w pojęć.
- 4) odstąpienia od wymogu likwidacji istniejących kotłowni na opał stały,
- 5) odstąpienie od zakazu lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z obecnymi zapisami zakaz ten dotyczy wszelkich przedsięwzięć za wyjątkiem infrastruktury technicznej, co nadmiernie ogranicza działalność inwestycyjną – wyklucza np. przedsięwzięcia, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania,
- 6) wprowadzenie drobnych korekt redakcyjnych gwarantujących spójność dokumentu po wprowadzeniu w/w zmian merytorycznych.

Zmiana planu otwierana niniejszą uchwałą ogranicza się wyłącznie do lokalnych korekt tekstu dokumentu – bez ingerencji w rysunek planu, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r.