

**UCHWAŁA NR LXX/422/23
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr LVII/348/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami, Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXXV/225/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1329, zmienia się ustalenie zawarte w § 8, tabela 3 rubryka 2, pkt 4 lit. a), nadając mu brzmienie:

„a) budynków przeznaczenia podstawowego – maksimum 12,00m,„

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunków planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do Uchwały Nr XXXV/225/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Kowarach

Beata Espenschied

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r., po stronie Gminy Miejskiej Kowary nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r. i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr LVII/348/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r., przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Kowarach do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, których wykaz zawiera dokumentacja prac planistycznych przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Równocześnie na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu, po dokonaniu uzgodnień, o których mowa w art. 57 i art. 58 tejże ustawy, tj:

·z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismem znak WSI.410.2.73.2022.HL z dnia 13 września 2022 r.,

·z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze – Postanowienie znak ZNS.9022.4.15.2022.AW z dnia 18 sierpnia 2022 r.

W terminie od 15 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r. dokument wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 9 marca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 31 marca 2023 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Przedmiotem zmiany planu jest jedynie korekta części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków – edycja 2020 r. uchwalonego uchwałą

Nr XXXV/225/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2021 r., poz. 1329

w zakresie ustalenia zawartego w § 8, tabela 3 rubryka 2, pkt 4 lit. a.

Dotychczasowy zapis zamieszczony w ww. przepisie, określający wysokość zabudowy, brzmiał:

„a) budynków przeznaczenia podstawowego – 12,00m,”

Tak sformułowane ustalenie w sztywny sposób narzucało wysokość, nie pozwalając na realizację budynków niższych niż 12,00m.

Intencją zmiany planu jest korekta powyższego zapisu i określenie wysokości jako maksymalnej, tj. zastąpienie ww. ustalenia następującym:

„a) budynków przeznaczenia podstawowego – maksimum 12,00m,”

Pozwoli to Inwestorom na ukształtowanie planowanej zabudowy z większą swobodą, przy zachowaniu zasady ładu przestrzennego i wprowadzonego dotychczasowym planem górnego progu tego parametru.

Niniejsza zmiana planu nie ingeruje więc w znaczący sposób w ustalenia obowiązującego planu. Nie wpływa także na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ:

·w niezmienny sposób uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe; w wyniku realizacji zmiany planu nie nastąpią negatywne przeobrażenia przestrzenne;

·zachowuje bez zmian wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;

·nie zmienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, które zostały we właściwy sposób zagwarantowane w planie objętym niniejszą zmianą poprzez narzucenie wymogów w zakresie ochrony zabytków (budynków i obszarów), w tym zabytków archeologicznych, oraz poprzez określenie zasad kształtowania nowo realizowanej zabudowy na obszarach cennych kulturowo; na omawianym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; ustalenia zmiany planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

·zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

·zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, nie zmienia przeznaczenia terenów oraz wskaźników urbanistycznych;

·dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także wymogi ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

·zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

·zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w obecne postanowienia mające wpływ na ten aspekt;

·zmiana planu nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

·w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania.

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców. Dokument ten wskazuje na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także zapewnienie dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Obszar, którego dotyczy niniejsza zmiana planu położony jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Miasto Kowary nie przeprowadziło analiz, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tych analiz.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, dokument ten nie wpłynie istotnie na finanse gminy.

W ramach niniejszej zmiany planu nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.