

Uchwała Nr LIII/272/10
Rady Miejskiej w Kowarach

z dnia 11 marca 2010 r.

zmiany uchwały Nr L/261/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 w Kowarach

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. W uchwale Nr L/261/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 w Kowarach wprowadza się następujące zmiany:

- 1) rozszerza się granice obszaru objętego planem poprzez dodanie do opracowania terenu położonego w rejonie ul. Bukowej i drogi wojewódzkiej nr 267;
- 2) teren, o który rozszerza się obszar objęty planem, przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) w wyniku w/w zmiany na obszar objęty planem składają się łącznie następujące tereny:
 - a) tereny oznaczone w załączniku graficznym do uchwały Nr L/261/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 grudnia 2009 r.,
 - b) teren oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Cwynar

U Z A S A D N I E N I E

Niniejsza uchwała stanowi korektę podjętej 21 grudnia 2009 r. przez Radę Miejską w Kowarach uchwały Nr L/261/09 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 w Kowarach.

Po podjęciu w/w uchwały do Burmistrza Miasta Kowary wpłynął wniosek o umożliwienie lokalizacji na działkach nr 413 i 414 obręb 2 Kowary zorganizowanego miejsca opieki na bezdomnymi zwierzętami odławianymi na terenie Miasta. Planowana funkcja wiąże się z koniecznością podjęcia inwestycji wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, na które nie pozwala obecnie obowiązujący na w/w terenie plan miejscowy.

W związku z tym uwzględnienie wniosku wiąże się z koniecznością zmiany planu. Ponieważ prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 nie zostały jeszcze rozpoczęte, Burmistrz Miasta Kowary zdecydował o potrzebie stosownego rozszerzenia jego granic i skierowaniu pod obrady Rady Miejskiej niniejszego projektu uchwały.

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika ponadto 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, tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania, rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

W związku z podjęciem niniejszej uchwały nie ulega zmianie uzasadnienie porzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Wojków 1 zawarte w analizie Burmistrza Miasta Kowary przeprowadzonej 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.) w związku z uchwałą Nr L/261/09 z dnia 21 grudnia 2009 r.

ANALIZA BURMISTRZA MIASTA KOWARY

związana z przystąpieniem do opracowania: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ WOJKÓW 1 W KOWARACH

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.)

1) Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym planie dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w celu bardziej efektywnego wykorzystania i dostosowania do aktualnych potrzeb.

Są to w szczególności:

- korekta ustaleń planu w obrębie zespołów usług lecznictwa – Bukowiec i Wysoka Łąka zmierzająca do zaspokojenia w większym stopniu potrzeb użytkowników i właścicieli obiektów,
- zmiana stanu prawnego gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie w/w terenów i przywrócenie im historycznej funkcji parku leśnego,
- korekta zasięgu i sposobu zainwestowania, i urządzenia terenów położonych pomiędzy ul. Sanatoryjną i Wojska Polskiego,
- lokalne korekty funkcjonalno-sytuacyjne w obrębie terenów położonych:
 - na południe od stacji paliw,
 - przy ul. Jagiellońskiej.

W ocenie Burmistrza Miasta Kowary wprowadzenie opisanych powyżej zmian umożliwi lepsze wykorzystanie terenów, w tym działek gminnych, a tym samym poprawi ich atrakcyjność inwestycyjną i standard przestrzenno-użytkowy. Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary odpowiada głównym ustaleniom dokumentu. Jednak dla zapewnienia pełnej zgodności obu dokumentów niezbędne będzie dokonanie lokalnych zmian w studium.

2) Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są mapy ewidencji gruntów, a także mapy zasadnicze oraz niezbędne dane własnościowe.

3) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia zmianą planu stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), tj:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
- szczegółowe zasady i warunki scalania, i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik do uchwały Nr
LIII/272/10
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 11 marca 2010 r.
Zalacznik1.pdf