

**UCHWAŁA NR VII/39/11
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDROJU**

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Wojtówka**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jedn. Dz.U z 2001 r. Nr.142 poz.1591 z późn. zm./ oraz art.14 ust 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm./ Rada Miejska w Łądku Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojtówka”. 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, będzie stanowił zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XX/248/04, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 95 poz. 1708 z 2004 r., dla części obszaru Łądku Zdroju, obejmującego obręb geodezyjny Stary Zdrój - obszar A i obręb geodezyjny Lasy.

§ 2. Granice opracowania obejmują obszar zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres opracowania planu zgodny będzie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku Zdroju

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łądku Zdroju

Janusz Sosna

Uzasadnienie

Od siedmiu lat terenie Wojtówki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w roku 2003 i sporządzony na podstawie uchwały o przystąpieniu do jego opracowania z roku 2001 i w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z roku 1994. W okresie jego obowiązywania istotnym zmianom uległy przepisy ustawowe regulujące zagadnienia planowania przestrzennego i budownictwa w gminie i tak m.in.: od roku 2004 obowiązuje nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzająca szereg zmian w zakresie merytorycznym i technicznym sporządzania planów oraz stopnia ich szczegółowości.- nastąpiło szereg bardzo istotnych zmian w przepisach prawa budowlanego w tym zmian w zakresie wydawania pozwoleń na budowę bezpośrednio z ustaleń planów miejscowych co wymaga dużego stopnia szczegółowości i dokładności w zapisach planów- w okresie obowiązywania obecnego planu poważnym zmianom uległy przepisy w zakresie prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody wraz z wyznaczeniem obszarów Natura 2000 i prawa wodnego szczególnie w zakresie ochrony przed powodzią. W roku 2009 do gminy m.in. wpłynęły wnioski inwestorów z terenu Wojtówki o dokonanie zmian w dokumentach planistycznych obowiązujących dla tej miejscowości, umożliwiające powstanie dużego kompleksu sportów zimowych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą dla całorocznej obsługi turystycznej. Jest to nie tylko jedna z głównych funkcji rozwoju tej miejscowości, ale też całej gminy, która zyskała wstępną, pełną aprobatę Rady Miejskiej poprzedniej kadencji. Już w opracowanej w roku 2007 Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek Zdrój, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej XIII/88/07 z dnia 29.11.2007r. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Wojtówki uznaje się częściowo za nieaktualne ze względu na wymagane korekty głównie wynikające ze zmian prawa oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumencie tym uznano co prawda priorytet zmiany planu Wojtówki jako średni. Jednak już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój uchwalonym 29.10.2010 r. Rada Miejska w Łądku Zdroju uznała bardzo wysoki priorytet dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówki, uwzględniając fakt, że kompleks usług turystycznych w tej miejscowości winien być realizowany równolegle, jako jedna całość z kompleksem sportów zimowych w Lutyni. Dla potrzeb niniejszego projektu uchwały, na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ze zm.) wykonana została analiza: 1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka 2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój. 3. Posiadanych materiałów geodezyjnych którą przedkłada się w załączeniu. W związku z powyższym przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania Wojtówki jest w pełni uzasadnione a wręcz konieczne, a plan ten jest niezbędnym dokumentem umożliwiającymi odpowiednie gospodarowanie terenem dla rozwoju tej miejscowości i całej gminy. W budżecie gminy na rok 2011 zostały zaplanowane środki finansowe na te opracowania planistyczne.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/39/11
Rady Miejskiej w Łądku Zdroju
z dnia 24 lutego 2011 r.

Analiza

W związku z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości WojtówkaNa podstawie art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ze zm.) wykonana została analiza:1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka 2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój.3. Posiadanych materiałów geodezyjnych.1. Zasadność przystąpienia do sporządzeniaNa terenie przewidzianym do opracowania planu obowiązuje prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wojtówki zgodnie z uchwałą nr XIII/160/03 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z 25.09.2003 r / Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 30 poz.528 z 2004 r./. Plan ten jest dokumentem wykonanym na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Wejście w życie nowej ustawy, regulującej planowanie przestrzennego w gminie , o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) spowodowało istotne zmiany w zakresie merytorycznym i technicznym sporządzania dokumentów planistycznych, związanych głównie z uproszczeniem procesów inwestycyjnych poprzez skrócenie procedury wydawania pozwoleń na budowę, a mianowicie wykluczeniem pośredniej pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a pozwoleniem na budowę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana ta spowodowała, że pozwolenia na budowę wydawane są bezpośrednio z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym szczegółowość tych planu musi pozwolić na ustalenie nie tylko przeznaczenia jak również warunków zabudowy i ich parametrów. Obowiązkiwanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wojtówki wykazało duże utrudnienia w wydawaniu pozwoleń na budowę, co skutkuje zahamowaniem nowych inwestycji a wręcz przebudowy czy też modernizacji istniejących obiektów. W roku 2009 do gminy m.in. wpłynęły wnioski inwestorów z terenu Wojtówki o dokonanie zmian w dokumentach planistycznych obowiązujących dla tej miejscowości, umożliwiające powstanie dużego kompleksu sportów zimowych wraz z zabudową i infrastrukturą towarzyszącą dla całorocznej obsługi turystycznej. Jest to nie tylko jedna z głównych funkcji rozwoju tej miejscowości , ale też całej gminy. W opracowanej w roku 2007 Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek Zdrój, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej XIII/88/07 z dnia 29.11.2007r. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Wojtówki uznaje się częściowo za nieaktualne ze względu na wymagane korekty oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumencie tym uznano co prawda priorytet zmiany planu dla Wojtówki jako średni.Jednak już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój uchwalonym 29.10.2010 r. Rada Miejska w Łądku Zdroju uznała bardzo wysoki priorytet dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówki, uwzględniają fakt, że kompleks usług turystycznych w tej miejscowości winien być realizowany równolegle , jako jedna całość z kompleksem sportów zimowych w Lutyni.W związku z powyższym przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania Wojtówki jest w pełni uzasadnione a wręcz konieczne, a plan ten jest niezbędnym dokumentem umożliwiającymi odpowiednie gospodarowanie terenem dla rozwoju gminy.1. Stopień zgodności ze StudiumTereny dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wojtówki znajduje się w strefach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój pod zainwestowanie. Założeniami planu jest realizacja ustaleń studium, określenie szczegółowe przeznaczenia zgodnego ze studium oraz warunków zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający prawidłowy proces inwestycyjny na terenie. Przystąpienie do opracowania w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój.2. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku oddział w Bystrzycy Kłodzkiej posiada w swoich zasobach mapy zasadnicze

i ewidencji gruntów obejmujące obszar opracowania planu. Mapy zasadnicze nie pokrywają całego obszaru opracowania planu więc niezbędne jest wykorzystanie map ewidencji gruntów. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku dysponuje mapami numerycznymi ewidencji gruntów obejmującymi cały obszar opracowania. Na potrzeby opracowania planu przygotowano mapy zasadnicze i numeryczne mapy ewidencji, co jest zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Łądek Zdrój 27.01.2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/39/11

Rady Miejskiej w Łądku Zdroju

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik2.jpg

przyst-wojtowka