UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia .... r.

w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1515 ze zmianami) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010r.

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

1) § 2 pkt 7;

2) § 5 tabela zawierająca ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, rubryka „C”, ust. 1 pkt 4 i 5;

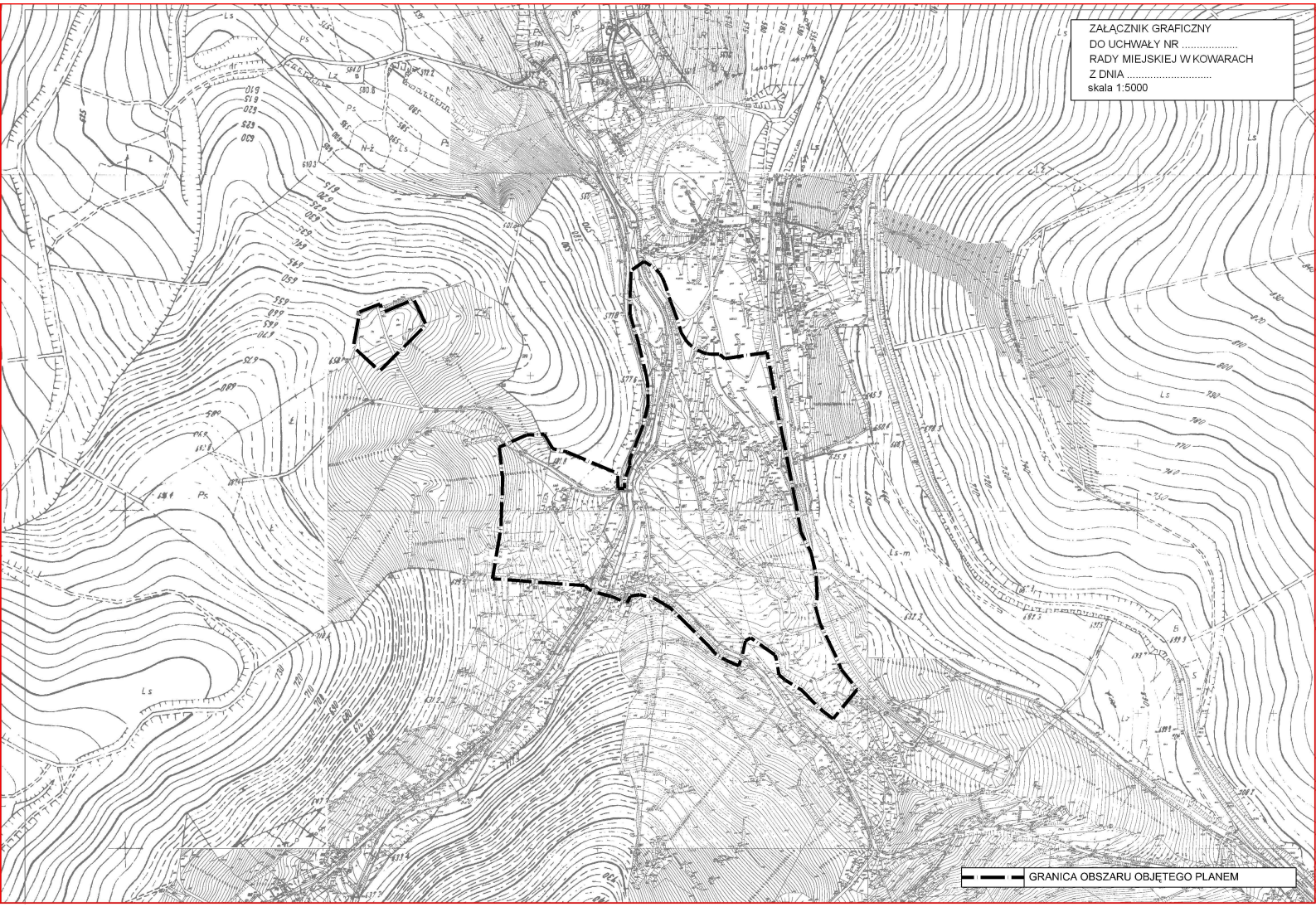
3) § 6 tabela zamieszczona w ust. 1, rubryka 1 dotycząca terenu oznaczonego symbolem KD/L.1.

3. Zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r.

§ 2. Granica obszaru na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, objęty zmianą, o której mowa w par. 1 przedstawiono na mapie w skali 1:5 000 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.


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA .....
skala 1:5000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania zmiany:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STACJI NARCIARSKIEJ W KOWARACH – PODGÓRZU – OBSZAR 2

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)

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 stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2 uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010r., jak wskazano w uzasadnieniu do projektu uchwały w w/w sprawie wynika z wniosku złożonego przez spółkę Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary. Zmiana planu ma na celu:

1) umożliwienie budowy na działce nr 195/3 obręb 4 miasta Kowary, budynku wyższego niż umożliwia to obecnie obowiązujący plan. Wnioskodawca wystąpił o możliwość budowy obiektu o wysokości 12,50m, z zastosowaniem dachów wielospadowych. Obecna maksymalna wysokość obiektu to 9,00m;
2) umożliwienie budowy tymczasowej drogi w granicach terenu oznaczonego symbolem KD/L.1, która ma służyć budowie stacji narciarskiej.

Powyższe zmiany wymagają dodatkowo korekty zapisów § 2 pkt 7 planu odnoszącego się do sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (w związku ze zmianą opisaną w pkt 2).

Uwzględnienie w/w wniosku wymagać będzie zmiany zapisów:

1) § 2 pkt 7;
2) § 5 tabela zawierająca ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, rubryka „C", ust. 1 pkt 4 i 5;
3) § 6 tabela zamieszczona w ust. 1, rubryka 1 dotycząca terenu oznaczonego symbolem KD/L.1.

bez ingerencji w pozostałe treści Uchwały Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., oraz w rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 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 Uchwałą Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., bez ingerencji w część graficzną planu.

Dla wykonania prac planistycznych 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 1, pkt 6 oraz pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2003r. 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 stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2 wynika z wniosku złożonego przez spółkę Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary. Zmiana planu ma na celu:

1) umożliwienie budowy na działce nr 195/3 obręb 4 miasta Kowary, budynku wyższego niż umożliwia to obecnie obowiązujący plan. Wnioskodawca wystąpił o 12,50m, a obecna maksymalna wysokość to 9,00m;

2) umożliwienie budowy tymczasowej drogi w granicach terenu oznaczonego symbolem KD/L.1, która ma służyć budowie stacji narciarskiej.

Powyższe zmiany wymagają dodatkowo korekty zapisów § 2 pkt 7 planu odnoszącego się do sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (w związku z e zmiana opisaną w pkt 2).