

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji
narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1515) 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:

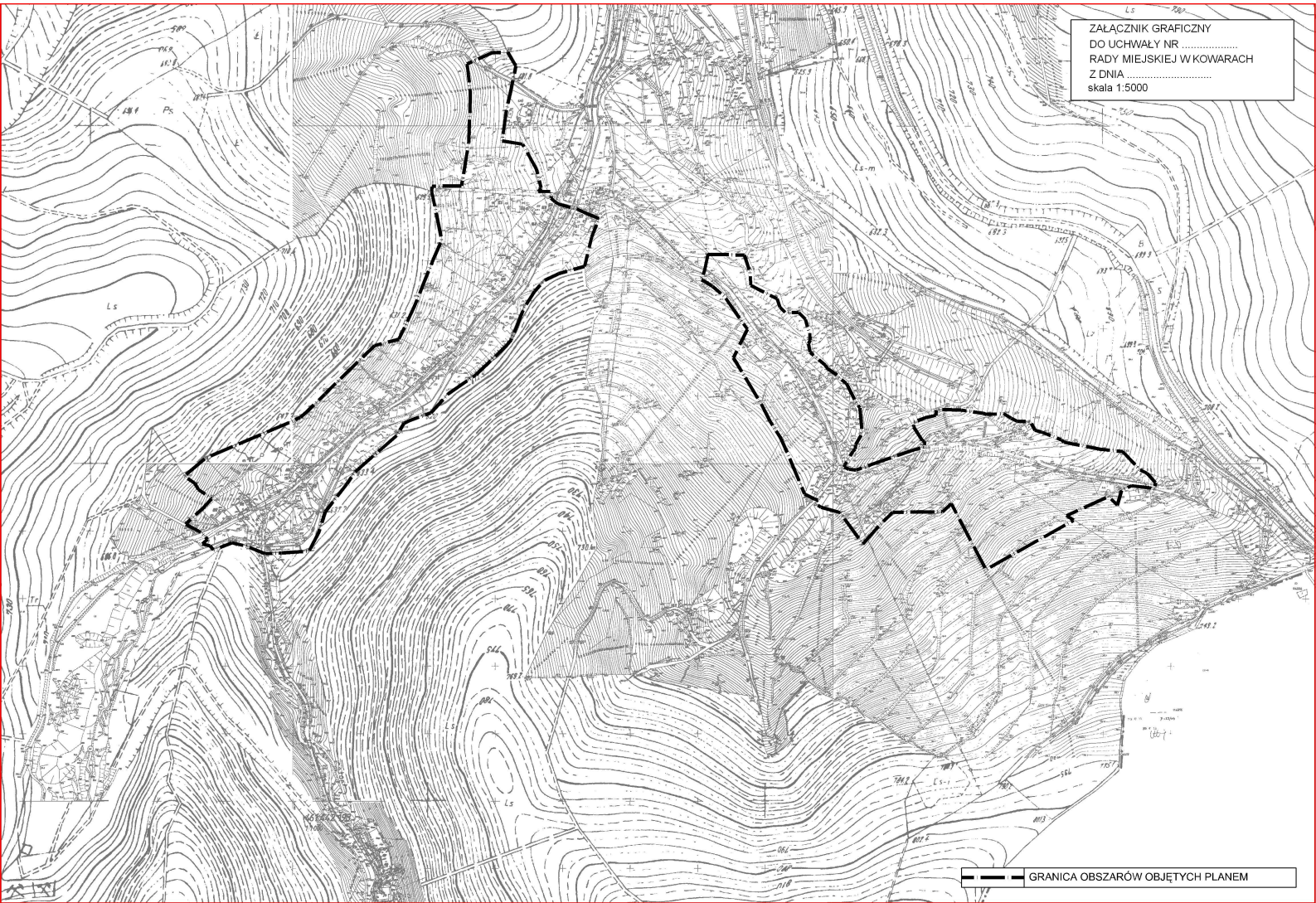
§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 4.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny 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.

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA
skala 1:5000



— — GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania zmiany:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STACJI NARCIARSKIEJ W KOWARACH – PODGÓRZU – OBSZAR 4

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 4, jak wskazano w uzasadnieniu do projektu uchwały w w/w sprawie wynika z wniosków złożonych przez dysponentów terenów - spółkę Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary oraz spółkę „Hydrozagadka”.

Na obszarach wskazanych do objęcia opracowaniem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu, uchwalony Uchwałą Nr IX/39/2007 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007r., oraz na części terenu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010r.

Ustalenia w/w planu uległy częściowej dezaktualizacji. W związku z powyższym niezbędne jest, w tym zakresie, zastąpienie go nowym dokumentem planistycznym.

Złożone wnioski dotyczą w szczególności zmiany:

- 1) linii zabudowy,
- 2) wskaźników urbanistycznych,
- 3) wysokości zabudowy,
- 4) formy dachów (głównie w odniesieniu do wielkoprzestrzennych obiektów sportowych).

Plan ma na celu bardziej intensywne wykorzystanie terenów i zapewnienie zaplecza usługowo – hotelowego dla powstającej stacji narciarskiej. Zgodnie z deklaracjami inwestorów nowe zamierzenia mają dotyczyć m.in. parku wodnego. Dla tego rodzaju obiektu niezbędne jest ustalenie innych, niż zawarte w obowiązującym planie, wymagań funkcjonalno – przestrzennych. Równocześnie inwestycje te mogą stanowić dla miasta istotny impuls rozwojowy. W związku z powyższym Burmistrz Kowar uznała sporządzenie nowego planu za w pełni zasadne.

Oceniono, że plan ten nie naruszy polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są materiały geodezyjne niezbędne dla opracowania planu miejscowego.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionej sytuacji możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji – wg dyspozycji zawartych w art. 15 ust. 3 w/w ustawy.

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, 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.

Na obszarach wskazanych do objęcia planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu, uchwalony Uchwałą Nr IX/39/2007 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 maja 2007r., oraz na części terenu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010r.

Ustalenia w/w planu uległy częściowej dezaktualizacji. W związku z powyższym niezbędne jest, w tym zakresie, zastąpienie obecnie obowiązującego planu nowym dokumentem planistycznym.

Od strony merytorycznej ocenę zasadności opracowania w/w planu zawiera analiza Burmistrza Kowar, przeprowadzona przed przygotowaniem projektu niniejszej uchwały, zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).