

**UCHWAŁA NR XXXIII/160/o8**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**  
**z dnia 12 listopada 2008 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 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 (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach–Podgórzu – obszar 2.

**§ 2**

Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na mapie w skali 1:5 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

**§ 4**

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

Tadeusz Cwynar  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kowarach

## UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika 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 (lub 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.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach–Podgórzu – obszar 2 zawiera analiza Burmistrza Kowar przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym planie. Zmiany te są wynikiem wniosku złożonego przez Inwestora realizującego stację narciarską, który zgłosił potrzebę skorygowania ustaleń w zakresie:

- lokalizacji oraz zasad zabudowy dolnych stacji kolei linowych,
- lokalizacji zbiornika wody do naśnieżania nartostrad,
- powiększenia programu usług w centralnej strefie stacji narciarskiej,
- korekty układu komunikacyjnego.

W ocenie Burmistrza Miasta, po przeprowadzeniu szeregu roboczych spotkań mających na celu ustalenie zakresu i przedmiotu zmian, wykonanie zmiany planu jest w pełni uzasadnione i umożliwi zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych o wyższym standardzie użytkowym.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary pozwala na planowane zmiany i istnieje możliwość zapewnienia zgodności obu dokumentów.

**II. Materiały geodezyjne:**

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

**III. 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 (t. j. 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;
- szczególne 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.