

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji  
narciarskiej w Kowarach – Podgórzu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr V/42/11 z dnia 18 stycznia 2011r, z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 maja 2011r.) po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami, uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W Uchwale Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się treść par. 3 pkt 14 nadając mu brzmienie: „ **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 7171 ze zmianami). Wartości wskaźnika podane w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych zostały ustalone dla powierzchni całkowitej zabudowy usytuowanej powyżej poziomu terenu. W przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu wartości wskaźnika mogą być zwiększone o maksimum 30%”,
- 2) w par. 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MP, w rubryce „C”, wprowadza się zmiany zapisów ust. 1 pkt 2, 3 i 4 w następujący sposób:
  - a) zmienia się ust. 1 pkt 2 nadając mu brzmienie „wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,22”,
  - b) zmienia się ust. 1 pkt 3 nadając mu brzmienie „minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 90,00m<sup>2</sup>”
  - c) zmienia się ust. 1 pkt 4 nadając mu brzmienie „wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,38”,
- 3) w par. 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS, w rubryce „F” dodaje się wiersz zawierający ustalenia indywidualne dla terenu WS.4, w wyniku czego rubryka „F” uzyskuje następujące brzmienie:

<b>F</b> <b>wszystkie</b>	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów
---------------------------	---

<b>tereny WS</b>	w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne i ustalenia indywidualne.
<b>WS.4</b>	W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, na jego części położonej poza obszarem Natura 2000 dopuszcza się parkingi.

- 4) w par. 7 zmienia się pkt 1 lit. e nadając mu brzmienie: „lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w tym dla obiektów równych lub wyższych od 50,00m w zakresie dotyczącym przeszkód lotniczych”.

## § 2.

1. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje:

- 1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r.,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r.,

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 zachowują swoją treść i brzmienie.

## § 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

## § 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## Uzasadnienie

Niniejsza Uchwała wprowadza zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, uchwalonego uchwałą Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007r., których celem jest:

- dostosowanie jego ustaleń do wymagań ustawy z dnia 07 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 123, poz. 835),
- korekta definicji intensywności zabudowy. Definicja ta, w brzmieniu ustalonym w planie, po zmianie rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie definicji kondygnacji nadziemnej istotnie ogranicza możliwość zrealizowania zabudowy w wielkościach jakie były pierwotną intencją planu. Zmiana planu wprowadza w tym zakresie wielkości, które umożliwią racjonalne wykorzystanie terenów – adekwatnie do ich predyspozycji,
- korekta wskaźników urbanistycznych i kształtowania zabudowy na terenach o symbolu MP – mająca na celu bardziej intensywne wykorzystanie tych terenów, bez szkody dla walorów krajobrazowych i środowiska – tj. przy zachowaniu ustaleń dotyczących usytuowania i wysokości zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- korekta ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu WS.4 tj. wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację na tym terenie tymczasowego parkingu.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu, w tym rysunek planu – nie ulegają zmianie.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia opisanej powyżej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr V/42/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 stycznia 2011r, z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 maja 2011r.) w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227). Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.124.2011.JA.1 z dnia 12 lipca 2011r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym Postanowieniem znak ZNS-TP-600-23/11 z dnia 05 sierpnia 2011r. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Wykaz w/w dokumentów zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W terminie od dnia 26 września 2011r. do dnia 21 października 2011r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 11 października 2011r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 07 listopada 2011r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu a także do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.