

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą Nr XVIII/64/15 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2015r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone 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 Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W Uchwale Nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 zmienia się punkt 7, nadając mu brzmienie:

„7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F oraz § 6”;

2) w § 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, w rubryce „C” zmienia się punkt 4 oraz punkt 5, nadając im brzmienie:

„4) wysokość zabudowy:

a) minimum 7,50; maksimum 12,50m – budynki przeznaczenia podstawowego;

b) maksimum 3,50 – garaże;

5) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰ -47⁰ albo 10⁰ -20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, z dopuszczeniem zastosowania dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu dachu”;

3) w § 6, w tabeli zamieszczonej w ust. 1, w rubryce dotyczącej terenu oznaczonego symbolem KD/L.1 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu – tymczasowa droga wewnętrzna o szerokości 4,00m do 10,00m;

2) termin tymczasowego zagospodarowania – do czasu realizacji drogi lokalnej stanowiącej ustalone przeznaczenie terenu, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025r.”.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 zachowuje swoją dotychczasową treść.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

- Inicjatywa uchwałodawcza Burmistrza Miasta Kowary

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE
PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

\

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XVIII/64/15 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2015r., w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Kowarach 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 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu zmiany planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

· z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.425.2015.KM z dnia 23 grudnia 2015 r.,

· z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.603.26.2015.AW z dnia 24 listopada 2015 r.

Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

§ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska –

pismem znak WSI.410.1.2016.DK z dnia 18 stycznia 2016r.,

§ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem znak ZNS.600.1.2016.AW z dnia 14 stycznia 2016 r.

W terminie od 22 lutego 2016r. do 22 marca 2016r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 18 marca 2016r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 6 kwietnia 2016r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu zmiany planu, a ni też wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przedmiotem zmiany planu są jedynie korekty części tekstowej obowiązującego planu 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. i dotyczą następujących zapisów w/w Uchwały:

1) § 2 pkt 7;

2) § 5 tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, rubryki „C”, ust. 1 pkt 4 i 5;

3) § 6 tabeli zamieszczonej w ust. 1, rubryki 1 dotyczącej terenu oznaczonego symbolem KD/L.1.

Zmiana ma na celu umożliwienie tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem KD/L.1, przeznaczonego pod drogę lokalną w taki sposób, aby do czasu realizacji w/w drogi możliwe było urządzenie tymczasowej drogi wewnętrznej służącej obsłudze budowy stacji narciarskiej.

Ponadto zmianie ulegają zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem

MN,MW,U:

- maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego z 9,00 na 12,50m;
- forma dachów – dotychczasowe ustalenia wymagające stosowania dachów dwuspadowych zostały zastąpione dachami wielospadowymi; ponadto dopuszczono zastosowanie dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu dachu. Równocześnie zachowane zostały wymagania dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych oraz wymóg wysunięcia okapów.

Niniejsza zmiana planu nie ingeruje więc w znaczący sposób w ustalenia obowiązującego planu. Nie wpływa także na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ:

- w niezmienny sposób uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;

- zachowuje racjonalne wykorzystanie zasoby środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;

- nie zmienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, która została we właściwy sposób zagwarantowana w planie objętym niniejszą zmianą poprzez narzucenie wymogów w zakresie ochrony zabytków (budynków i obszarów), w tym zabytków archeologicznych, oraz kształtowanie nowo realizowanej zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej oraz lokalnej tradycji w zakresie skali, formy i materiałów wykończeniowych; na omawianym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; ustalenia zmiany planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

- zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, które zostały w optymalny sposób wykorzystane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych; zabudowa ukształtowana jest w obrębie wykształconego układu osadniczego, bazującego na istniejących systemach drogowych i infrastrukturalnych; zasada ta w wyniku zmiany planu nie podlega modyfikacjom;

- dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

- zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w obecne postanowienia mające w pływ na ten aspekt;

- zmiana plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania;

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców miasta. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także zapewnienie dogodnych warunków przemieszczania się

pieszych i rowerzystów. Obszar, którego dotyczy zmiana planu usytuowany jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),

Miasto Kowary nie przeprowadziło analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, tym samym zmiana planu nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, dokument ten wpłynie na finanse gminy.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach administracyjnych miasta Kowary i nie dotyczy gruntów leśnych. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Kowarach stwierdziła iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Projekt zmiany planu bazował na istniejącym opracowaniu ekofizjograficznym . Opracowanie to zostało zweryfikowane pod kątem aktualności i uznane za aktualne.