

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

**z dnia ..... r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości stanowiących własność Gminy w nieodpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na rzecz Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary Spółka z o. o. w celu realizacji Inwestycji**

Na podstawie art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 9 pkt a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kowary oznaczonych numerami: 146/3 o pow. 2,9272 ha, 147/2 o pow. 0,4506 ha, 148/3 o pow. 0,2837 ha, 149 o pow. 5,6670 ha, 150 o pow. 0,1089 ha, 151/2 o pow. 6,4846 ha, 152/2 o pow. 0,0056 ha, 152/3 o pow. 0,2736 ha, 152/5 o pow. 0,0240 ha, 196/3 o pow. 0,0655 ha, 196/4 o pow. 0,0070 ha, 196/5 o pow. 0,0121 ha, 196/6 o pow. 0,0437 ha, 198/1 o pow. 0,0554 ha, 198/2 o pow. 0,3036 ha, 199/1 o pow. 1,2235 ha, 199/2 o pow. 0,9184 ha, 199/3 o pow. 1,0523 ha, 199/5 o pow. 0,1294 ha, 199/6 o pow. 1,6743 ha, 213 o pow. 0,3177 ha, 302 o pow. 0,8745 ha, 311 o pow. 0,4286 ha, 313/4 o pow. 11,6598 ha, 319/2 o pow. 1,9116 ha, 320 o pow. 1,5256 ha, 321 o pow. 0,7380 ha, 322 o pow. 1,8268 ha, 331/14 o pow. 11,5724 ha, 388 o pow. 0,0390 ha obręb 0004 położonych w Kowarach przy ul. Podgórze.

**§ 2.** Oddanie gruntów, o których mowa w § 1 jest nieodpłatne i następuje w drodze bezprzetargowej.

**§ 3.** Ustanawia się termin użytkowania przedmiotowych nieruchomości na okres trzydziestu lat w celu realizacji Inwestycji „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary”.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

– Inicjatywa uchwałodawcza Burmistrza Miasta Kowary

## UZASADNIENIE

W celu podniesienia rangi Miasta w regionie władze samorządowe Gminy Kowary podejmują szereg trudnych działań. Zgodnie z opracowaną na lata 2008-2015 „Strategią Rozwoju Gminy Kowary”, jednym z ważniejszych celów strategicznych jest rozwój Gminy jako ośrodka turystycznego i sportowego.

Gmina po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Kowarach (uchwała Nr XV/64/07 z dnia 19 września 2007 r.) przystąpiła do Spółki Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary, w dniu 11 czerwca 2014 r. zobowiązując się do właściwej realizacji inwestycji polegającej na budowie Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary.

Celem Inwestycji jest wybudowanie stacji sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Kowar – Podgórze. Budowa Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary obejmuje: koleje linowe, wyciągi narciarskie, narciarskie trasy zjazdowe oraz wiadukt dla narciarzy, system sztucznego naśnieżania, ze zbiornikami wody i pompownią, system oświetlenia, halę centralną, budynek szkoły narciarskiej, budynek towarzyszący dolnej stacji „Czoło”, budynek towarzyszący dolnej i górnej stacji „Sulica”, garaż dla rataków, hotel, budynek pensjonatowy, budynek stacji pomp, parkingi oraz infrastrukturę drogową w obrębie Stacji.

Kluczowym znaczeniem inwestycji jest budowa infrastruktury narciarstwa zjazdowego. W tym celu Gmina przez lata opracowywała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary – Podgórze, lokalizując precyzyjnie tereny pod infrastrukturę narciarską, pensjonaty i hotele oraz infrastrukturę techniczną.

Z dokonywanych analiz wynika, że w Kowarach - Podgórzu istnieją potencjalne warunki dla lokalizacji stacji narciarskiej porównywalne ze znanymi kurortami, w których działalność ta stanowi jedno z głównych źródeł dochodów.

Przeważająca ilość terenów, na której zlokalizowana została inwestycja, stanowi własność Gminy i obecnie nie jest racjonalnie wykorzystywana, a przekazanie ich na okres 30 lat do wykorzystania Spółce przyniesie znaczne korzyści Miastu.

Ponadto ekstensywna uprawa łąk na trasach zjazdowych i stokach narciarskich, zresztą zgodna z zaleceniem przyrodników, przyczyni się do powstania (odtworzenia) dużych powierzchni naturalnych siedlisk takich jak; 6520 Górskie łąki konietlicowe oraz 6530 Bogate florystycznie górskie i niżowe murawy bliźniczkowe.

Zgodnie z umową inwestycyjną z dnia 24 lipca 2009 r. (tekst jednolity z dnia 1 sierpnia 2014 r.), Gmina wyraziła chęć oddania w nieodpłatne użytkowanie - pod warunkiem, że Rada Miejska w Kowarach wyrazi na to zgodę - grunty niezbędne do realizacji Inwestycji, położone w Kowarach – Podgórze na realizację infrastruktury narciarskiej, technicznej oraz usługowo-socjalnej.

Realizacja inwestycji jest zgodna ze Studium Lokalizacji Stacji Sportów Zimowych i Lotniarstwa w Kowarach – Podgórzu oraz uchwalonymi kierunkami rozwoju Kowar w „Strategi Rozwoju Gminy Kowary” i podniesie atrakcyjność Miasta, wzrost liczby miejsc pracy podnosząc poziom społeczno-gospodarczy Miasta.

Jednocześnie Decyzją Nr 02/2013 z dnia 2 lipca 2013 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa w Kowarach” Gmina określiła teren oraz zakres prac niezbędnych do wykonania w celu ochrony środowiska w trakcie realizacji i funkcjonowania Inwestycji. W celu wykonania w/w prac niezbędne jest uzyskanie tytułu prawnego do wskazanych gruntów.