

Inicjatywa uchwalodawcza Burmistrza Kowar

**UCHWAŁA NR XXXVIII/107/05
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 21 listopada 2005 r.**

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego stację narciarską w Kowarach – Podgórzu

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591z póź. zmianami.) oraz na podstawie art.14 ust.1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz.717 ze zmianami)

Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego stację narciarską w Kowarach – Podgórzu.

§ 2.

Granice terenu objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik 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.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

ANALIZA BURMISTRZA KOWAR

związana z przystąpieniem do opracowania:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STACJI NARCIARSKIEJ W KOWARACH – PODGÓRZU

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717ze zmianami)

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

- 1) Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem realizacji planowanej w Kowarach Podgórzu stacji sportów zimowych i lotniarstwa. Dla zamierzenia tego gmina opracowała na początku 2005r. studium lokalizacyjne, które określiło ramowe warunki realizacji inwestycji. Opracowanie to w ramach przeprowadzonej procedury formalno – prawnej zostało przedłożone głównemu dysponentowi terenu – Nadleśnictwu Śnieżka i strony osiągnęły porozumienie co do zakresu możliwych inwestycji.
- 2) Tereny służące uprawianiu narciarstwa zjazdowego ze względu na rozmiary zainwestowania oraz konieczność trwałego wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z dotychczasowego użytkowania mogą być zagospodarowane wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W tych okolicznościach Burmistrz Kowar zdecydował o przystąpieniu do wykonania planu i stworzeniu tym samym realnej możliwości budowy stacji.
- 3) Szybkie wykonanie planu miejscowego, da gminie gwarancje prawne realizacji inwestycji a tym samym radykalnie zwiększy szanse na znalezienie inwestora,
- 4) Granice obszaru objętego planem nie obejmują całej stacji sportów zimowych i lotniarstwa, ponieważ pozostałe formy planowanej aktywności sportowej i rekreacyjnej będą realizowane bez inwestycji wymagających umocowania w planie miejscowym.
- 5) Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla tego rejonu miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary odpowiada planowanym zamierzeniom i w związku z tym istnieje możliwość 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 dane własnościowe. Dodatkowo dla celów projektowych wykorzystane zostaną istniejące mapy leśne.

Projekt planu zostanie wykonany na mapach ewidencji gruntów, a pozostałe materiały kartograficzne posłużą do prac analityczno – studialnych i pomocniczych,

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 (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 71 ze zmianami) – 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;
- szczegółowe 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,

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.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu zawiera analiza Burmistrza Kowar przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717ze zmianami).