

UCHWAŁA NR VI/23/07.....
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 9 LUTEGO 2007 ROKU

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach

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.1591) 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 dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach.

§ 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 DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ PODGÓRZE W KOWARACH

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:
 - odcinka projektowanej drogi lokalnej łączącej jednostkę urbanistyczną Podgórze z drogą wojewódzką nr 367 i zapewniającą obsługę komunikacyjną planowanej stacji narciarskiej w Kowarach Podgórzu,
 - nowego zainwestowania, głównie z zakresu usług turystycznych we wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze.
- 2) Budowa stacji narciarskiej oraz rozbudowa ośrodka lotniarstwa w znaczącym stopniu podniesie rangę Kowar jako ośrodka turystycznego i sportów górskich. Wywoła to z pewnością wzmożony ruch inwestycyjny związany z infrastrukturą towarzyszącą. Przygotowanie się miasta na taki scenariusz wymaga m. in. opracowania planów miejscowych na wszystkie tereny, na których planuje się nowe zainwestowanie, a w szczególności na tereny, w obrębie których powstają mają inwestycje strategiczne. Za taką uznano budowę drogi lokalnej, łączącej Podgórze z drogą wojewódzką nr 367, Droga ta ma zapewnić sprawne i bezpieczne prowadzenie ruchu kołowego w rejonie stacji narciarskiej.
- 3) Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla tego rejonu miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary w ustaleniach ogólnych odpowiada planowanym zamierzeniom, natomiast doprowadzenie do zgodności obu dokumentów w szczegółach wymagać będzie zmiany studium i procedura ta zostanie pojęta.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są mapy topograficzne, mapy zasadnicze (dla części terenu) oraz mapy ewidencji gruntów a także dane własnościowe. Dodatkowo dla celów projektowych wykorzystane zostaną istniejące mapy leśne.

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:

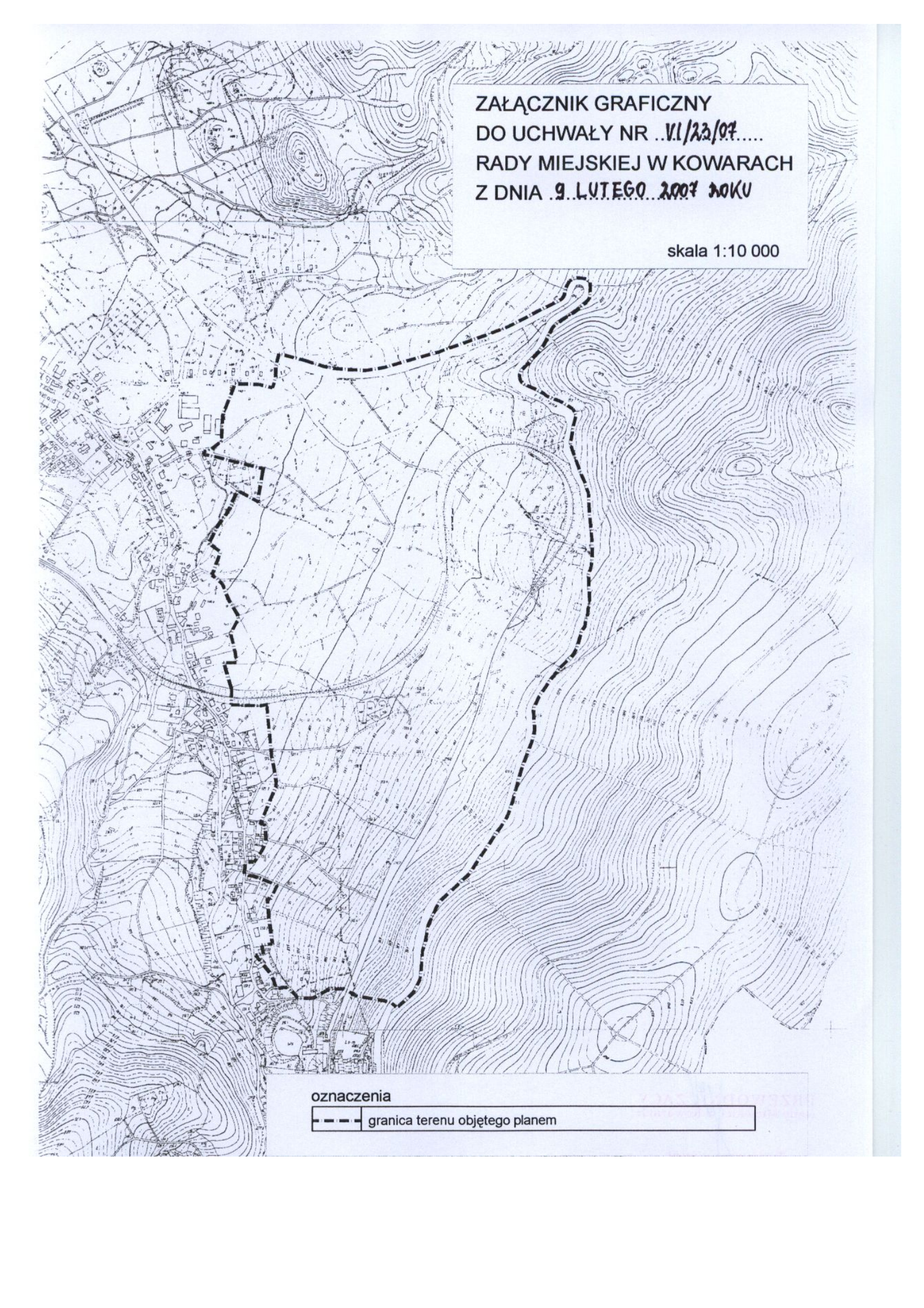
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 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 dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach 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).



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR ..VI/23/07.....
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA ..9..LUTEGO..2007..ROKU

skala 1:10 000

oznaczenia

--- granica terenu objętego planem