

**UCHWAŁA NR XX/90/07  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 13 grudnia 2007 r.**

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
stacji narciarskiej 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.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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu.

§ 2.

Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na mapach w skali 1:5 000 stanowiących załączniki graficzne 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

### 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 (lub zmiany planu) – 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 zmiany 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami).

## **ANALIZA BURMISTRZA KOWAR**

*związana z przystąpieniem do opracowania:*

### **ZMIANY 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. 717 ze zmianami)*

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

Przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania lokalnych korekt w obecnie obowiązującym planie wynikających z:

- decyzji o zmianie przebiegu projektowanego odcinka ulicy lokalnej stanowiącej obwodnicę Podgórza – dla uzyskania lepszych parametrów technicznych tej ulicy (pochylenia podłużnego). Podstawą tej decyzji są materiały koncepcyjne projektowanej drogi,
- konieczności uregulowania stanu prawnego w obrębie istniejącej studni stanowiącej element miejskiego systemu wodociągowego, usytuowanej na terenach lasów państwowych i uzyskanie zgody Ministra Środowiska na trwałe wyłączenie tego terenu z użytkowania leśnego.

W ocenie Burmistrza Miasta wprowadzenie opisanej powyżej zmiany w planie umożliwi zastosowanie korzystniejszych rozwiązań przestrzennych i technicznych w obrębie układu komunikacyjnego a tym samym poprawi warunki bezpieczeństwa i standard użytkowy planowanej drogi oraz w trwały sposób uporządkuje stan prawny gruntów zajętych pod systemy wodociągowe miasta.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary pozwala na planowane zmiany i istnieje możliwość zapewnienia 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, dla części obszaru, mapy zasadnicze oraz niezbędne dane własnościowe.

#### **III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :**

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia zmianą planu 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:

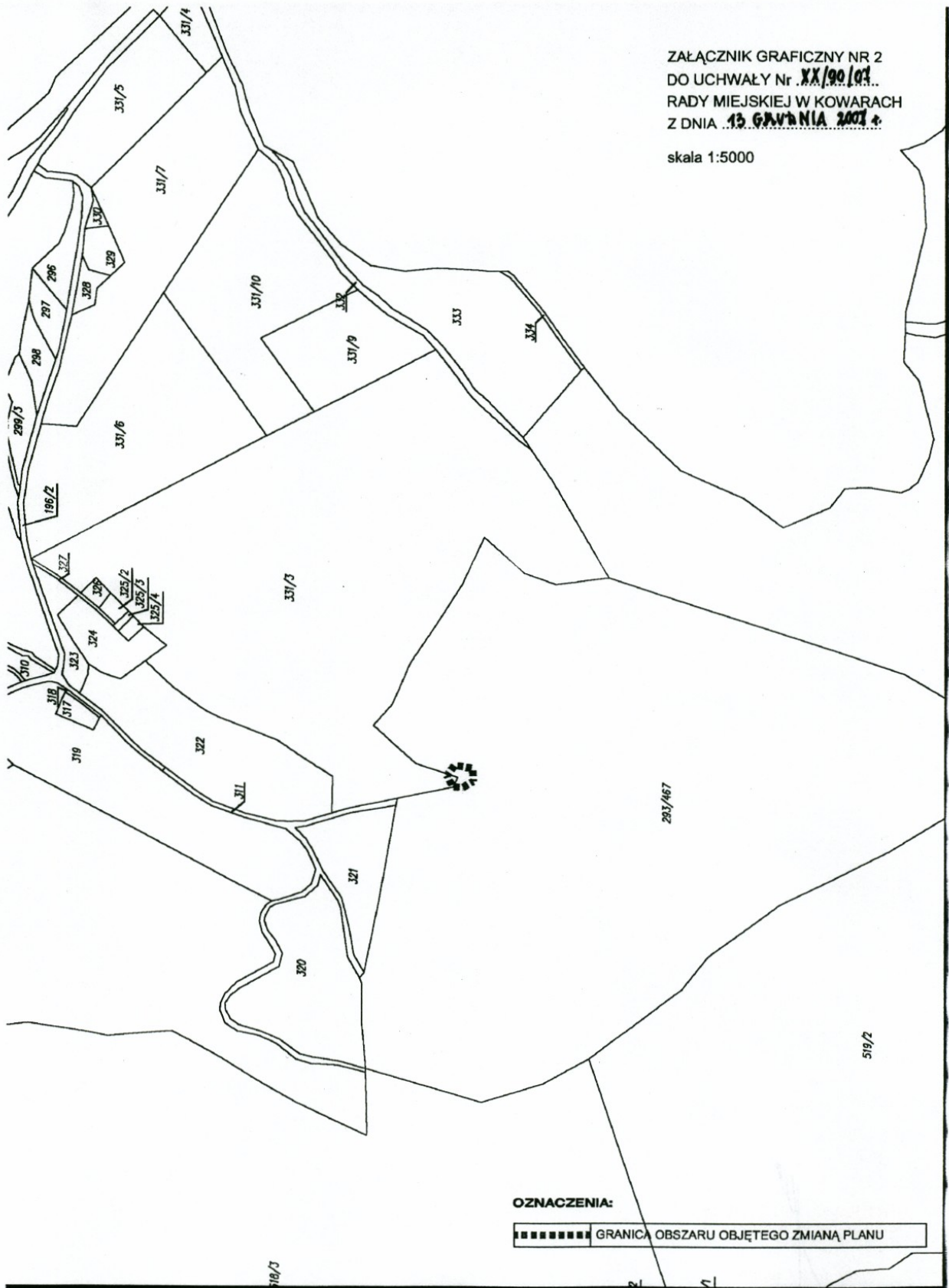
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury 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,

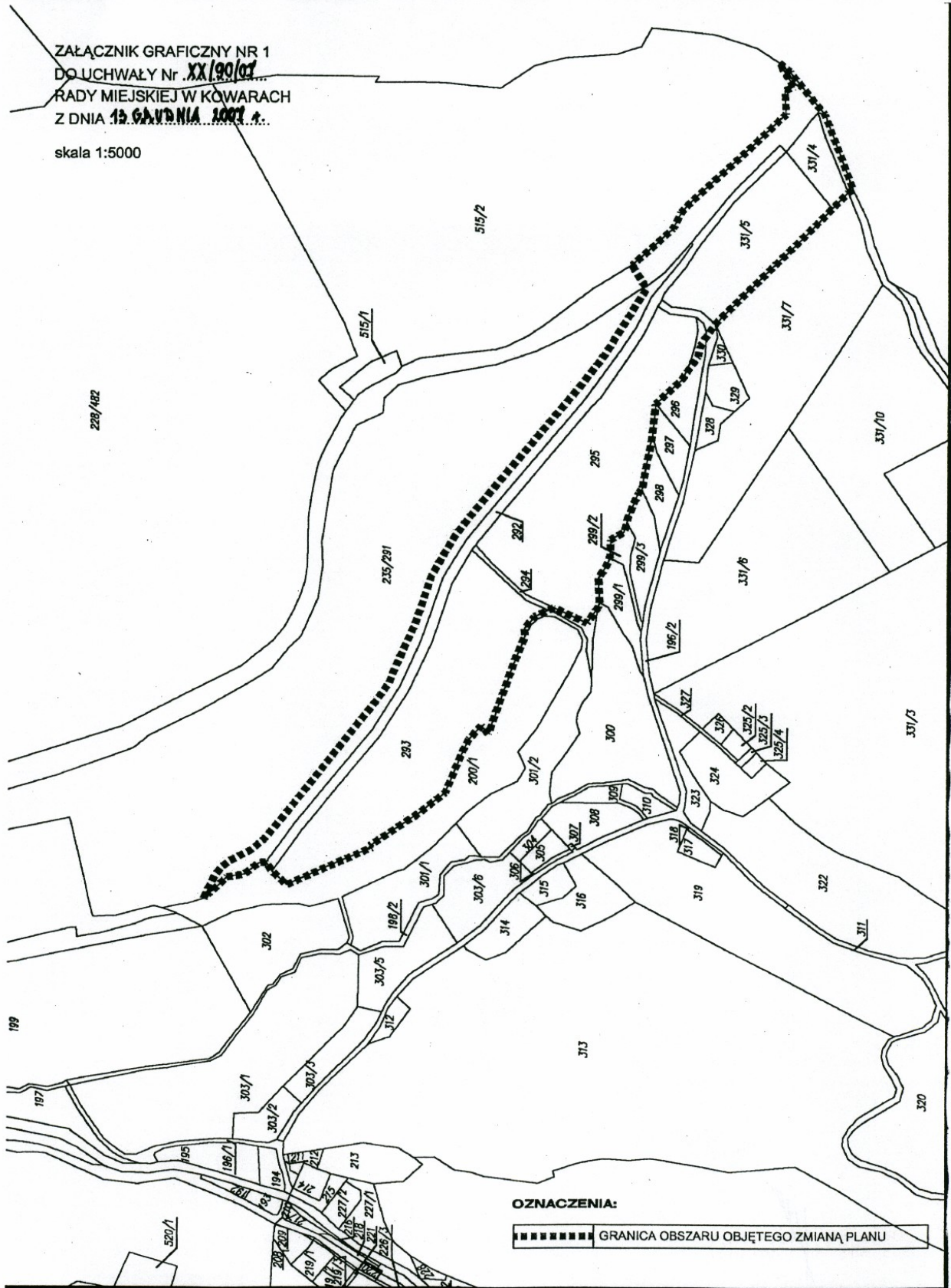
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2  
DO UCHWAŁY Nr XX/90/03  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 13 GRUDNIA 2001 r.

skala 1:5000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY Nr XX/99/07  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
Z DNIA 15 PAŹDNIKA 2007 r.

skala 1:5000



OZNACZENIA:

■■■■■■■■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU