

UCHWAŁA NR XLVIII/248/09 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 30 LISTOPADA 2009R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 3.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XL/212/09 z dnia 26 maja 2009r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 3.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów 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,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 3.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 3,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym,
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku zmiany planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 3) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczenie dotyczące terenów zagrożonych szkodami górnictwami ma charakter pomocniczy i winno być poddane szerszemu rozpoznaniu oraz brane pod uwagę przy projektowaniu lokalizowaniu ewentualnych obiektów budowlanych,

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

Dla obszarów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) Teren oznaczony symbolem ZL:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren lasów,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia terenu z użytkowania leśnego,

- zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych wg obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Teren oznaczony symbolem ZN, US:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk,
 - tereny usług sportu i rekreacji – nartostrady, szlaki piesze i rowerowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne o charakterze gospodarczym,
 - 3) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone na rysunku zmiany planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- nie ustala się – na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

– nie ustala się - obszary objęte zmianą planu nie stanowią przestrzeni publicznej.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) tereny objęte zmianą planu nie podlegają ochronie akustycznej,
- 2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%,
- 3) ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten dotyczy zabudowy kubaturowej,
- 4) wszelkie uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektów sytuowanych w obrębie terenu ZN, US nie mogą przekraczać granic tych terenów,
- 5) teren ZL jest lasem ochronnym. Zagospodarowanie tego terenu winno następować na bazie planu urządzenia lasów,
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 7) zakazuje się trwałego odgradzania obrzeży nartostrady od przyległych kompleksów leśnych.

5. 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:

- 1) Teren ZL w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu jest lasem ochronnym i podlega z tego tytułu ochronie na mocy właściwych przepisów szczególnych i ich zagospodarowanie winno być podporządkowane tym przepisom,
- 2) Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis. Do czasu określenia tych granic cały obszar objęty zmianą planu należy traktować jako objęty w/w wpisem.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy szczególne.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten dotyczy wyłącznie zabudowy kubaturowej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej służących potrzebom stacji narciarskiej oraz miejskim systemom gospodarki wodnej, pod warunkiem respektowania przepisów szczególnych,
- 2) Teren objęty zmianą planu nie wymaga zapewnienia pełnego dostępu komunikacyjnego. Sporadyczna obsługa komunikacyjna związana z utrzymaniem terenów sportu i rekreacji oraz ewentualnej infrastruktury technicznej winna odbywać się poprzez istniejącą drogę gminną (działka nr 311),
- 3) Zaopatrzenie terenów ZN, US w miarę potrzeb, w niezbędne sieci winno nastąpić na warunkach określonych przez gestora sieci.

9. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Teren ZL – nie dopuszcza się,
- 2) Teren ZN,US - dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez masowych na czas trwania tych imprez.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 6.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0,1%

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVIII/248/09
RADY MIASTA KOWARY
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009R.**

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod stację narciarską w Kowarach – Podgórzu – obszar 3, nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia w/w zmiany planu.

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 3 i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XL/212/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią, że *plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, obszar 3 przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach tej procedury uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

W terminach od dnia 22 września do dnia 16 października 2009r. dokument, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a w dniu 15 października 2009r. odbyła się dyskusja publiczna.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym zmianą planu.