

**UCHWAŁA NR XLVIII/248/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 30 listopada 2009 r.

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XL/212/09 z dnia 26 maja 2009 r., 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 2000 r. z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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. Ilekroć 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 i lokalizowaniu ewentualnych obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Dla obszarów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

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 niewymagającym 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 nieurządzonej 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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone na rysunku zmiany planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. Szczegółowe 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.

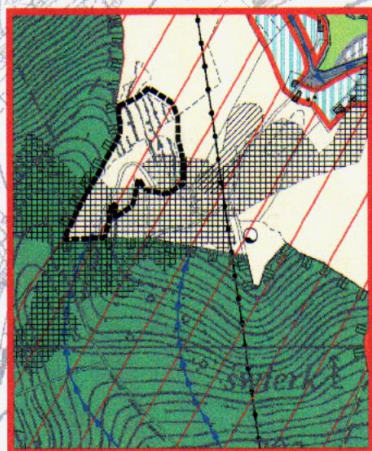
Przewodniczący Rady:
Tadeusz Cwynar

MIASTO KOWARY


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZYSTACJI NARCIARSKIEJ W KOWARACH - PODGÓRZU - OBSZAR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/248/09 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA

skala 1: 2000


WYCIĄG Z USTALEŃ SUIKZP GMINY KOWARY
UCHWAŁA NR XXIV/139/2000 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2000R. ZE ZMIANAMI

 granica zmiany planu



przeznaczenie terenów:

ZN, US	tereny zieleni nie urządzonej oraz usług sportu i rekreacji
ZL	tereny lasu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz charakter terenów wyznaczonych tymi liniami:

 obowiązujące linie rozgraniczające

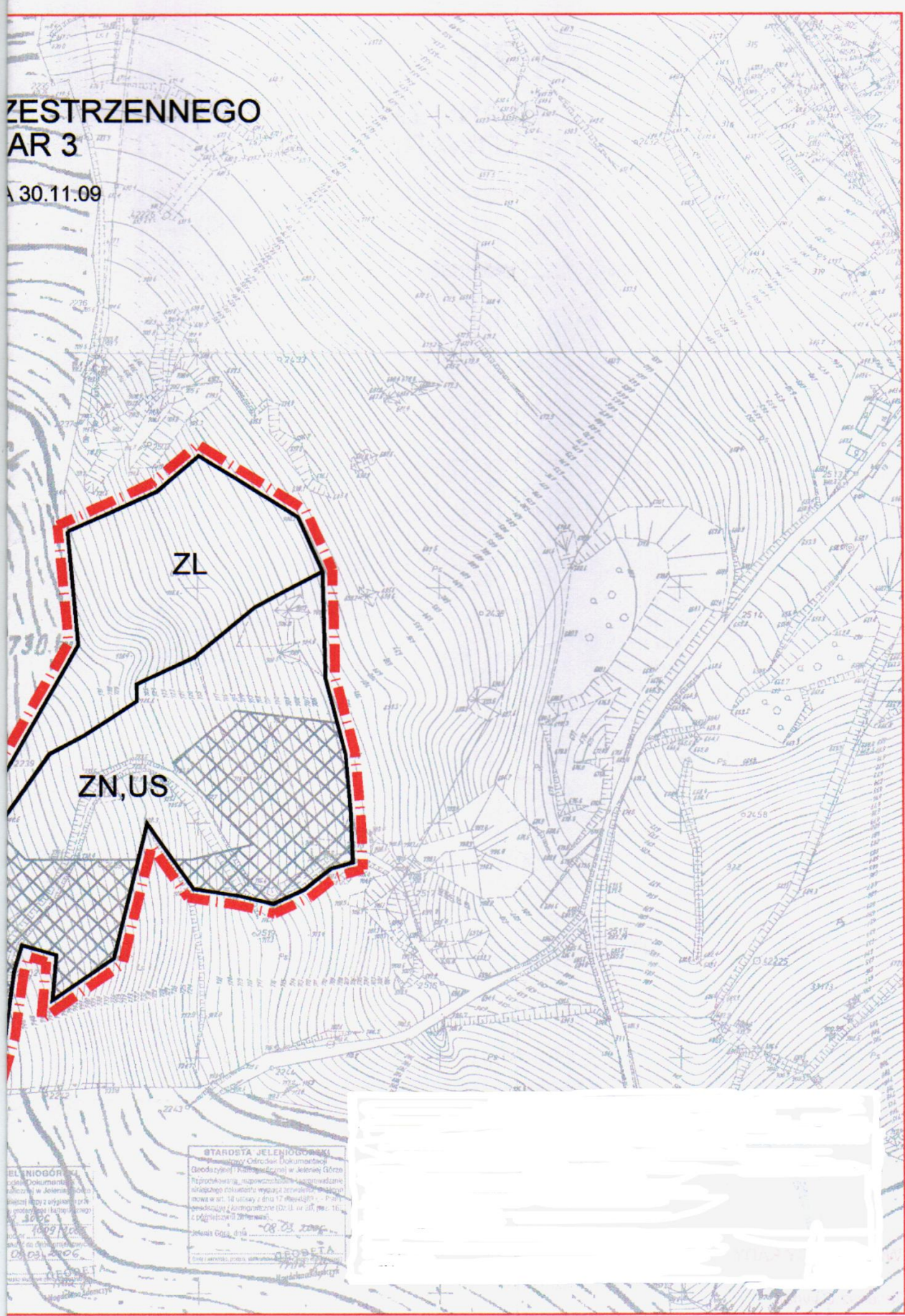
ustalenia i informacje pozostałe:

	tereny zagrożone uszkodzeniami górnictwem
	granica planu

STAROSTA
Kowary, Okręg
Gminny i Miejski
Kowary, ul. Główna 1
44-100 Kowary, tel. 014 25 62 51
www.kowary.pl

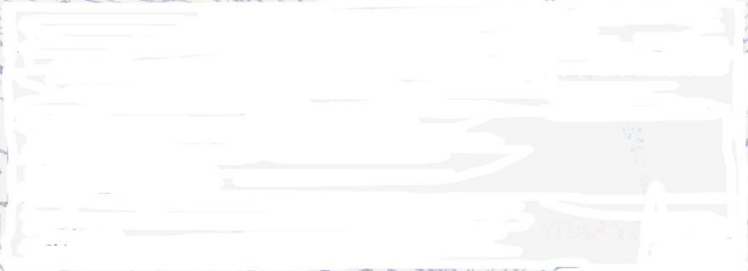
ZESTRZENNEGO AR 3

30.11.09



JELENIÓBÓR
Czytelni Dokumentacji
Biuro w Jeleniej Górze
ul. Piłsudskiego 10
15-006
1009 7100
0003 2006
GEODETA

STAROSTA JELENIÓBORSKI
Czytelni Dokumentacji
Biuro w Jeleniej Górze
ul. Piłsudskiego 10
15-006
1009 7100
0003 2006
GEODETA



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/248/09 Rady Miasta Kowary z dnia
30 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.