

**ZARZĄDZENIE NR 39/2018**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 6 kwietnia 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2017r., poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.) Burmistrz Miasta Kowary postanawia, co następuje:

§ 1. Rozpatruje uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa w sposób zgodny z zestawieniem zawartym w poniższej tabeli:

Lp.	Wnoszący	treść uwagi	sposób rozpatrzenia uwagi
1.	Hydrozagadka sp. z o.o. Ul. Słonimska 14/1 54-618 Wrocław	1. Rozszerzenie grupy terenów objętych zapisem zawartym w par. 10, ust. 1 tabela 7 rubryka 2 pkt 10 o teren Uz.10	<u>Uwaga uwzględniona</u>
		2. Wniosek o zmianę wymagań dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania określonych w par. 12 ust. 2, wg jednego z poniższych wariantów: a)wyodrębnienie obiektów hotelowych jako oddzielnej kategorii usług, powiązanie liczby miejsc do parkowania w tych obiektach z liczbą miejsc noclegowych i ustalenie minimum na poziomie 1 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe; b)zachowanie dotychczasowej zasady ustalania minimalnej liczby miejsc do parkowania, ale przy minimalnym wskaźniku 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.	<u>Uwaga uwzględniona w części</u> Projekt planu został skorygowany wg wariantu opisanego w pkt a) uwagi, jednak przy minimalnej liczbie miejsc postojowych na poziomie 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe
2.	„Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o. ul. Szkolna 2 58-530 Kowary	1. Rozszerzenie granic opracowania i objęcie planem całej drogi KD/L.2 w celu dopuszczenia w ramach tymczasowego zagospodarowania drogi dojazdowej do tereny Stacji Narciarskiej Kowary	<u>Uwaga nie uwzględniona</u> Projekt planu wykonywany jest w granicach określonych w Uchwale Nr XXXVI/198/17 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 maja 2017r. Burmistrz Miasta Kowary realizując w/w uchwałę nie może wyjść poza jej ramy. Uwzględnienie uwagi wymagałoby podjęcie przez Radę Miejską nowej uchwały intencyjnej oraz powtórzenia całej procedury planistycznej, co przy obecnym zaawansowaniu prac nie jest uzasadnione. Należy również wskazać, iż w roku 2016 na wniosek „Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” została przeprowadzona zmiana

		<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 (Uchwała nr XXIII/119/16 z dnia 28 kwietnia 2016r.), która dała możliwość tymczasowego dojazdu do stacji narciarskiej zgodnie z potrzebami określonymi przez Inwestora.</p>
	<p>2. Zaznaczenie obszaru rewitalizacji obejmującego m.in. wykonanie dróg dojazdowych do Stacji Narciarskiej Kowary</p>	<p><u>Uwaga nie uwzględniona</u>  Zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada wymogom art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nie obejmuje powyższej kwestii.  Problematyka ta może być podjęta w ramach miejscowego planu rewitalizacji na podstawie art. 37f ust. 1 jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.), Miasto Kowary dysponuje jedynie „Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Miejskiej Kowary na lata 2016 – 2023”, bazującym na przepisach art. 52 ust. 1 w/w ustawy. W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru rewitalizacji a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne.</p>
	<p>3. Oznaczenie w granicach terenów US,R wszystkich planowanych wyciągów i kolei linowych objętych pozwoleniem na budowę Stacji Narciarskiej Kowary oraz osi kolei linowej w kierunku szczytu Góry Czoło</p>	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p>
	<p>4. Likwidację drogi oznaczonej symbolem KDW.4, ze względu na kolizję z projektowanym wiaduktem dla narciarzy zatwierdzonym pozwoleniem na budowę</p>	<p><u>Uwaga uwzględniona w części</u>  w zakresie wyeliminowania kolizji wskazanej w uwadze.  Ze względu na konieczność zapewnienia dostępu komunikacyjnego do terenu Uz.3, droga ta nie została zlikwidowana, tylko przesunięta w sposób nie kolidujący z wiaduktem.</p>
	<p>5. Zwiększenie terenu Uz.2 kosztem terenu Z.4 w sposób uwzględniający przebieg projektowanej trasy narciarskiej – zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę Stacji Narciarskiej Kowary</p>	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p>
	<p>6. Rezygnacja z oznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MU.1 od strony terenów leśnych i umożliwienie zbliżenia</p>	<p><u>Uwaga nie uwzględniona</u>  Nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta od granicy lasu ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu MU.1</p>

		zabudowy do granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi	z obszarami Natura 2000 o kodach PLH 020006 i PLB 020007. Zachowanie niezabudowanego pasa terenu wzdłuż tej granicy pozwala na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania projektowanych inwestycji na cele ochrony ustalone dla w/w obszarów. Należy również wskazać, iż w projekcie planu zostały znacząco zliberalizowane dotychczasowe ustalenia w zakresie linii zabudowy - odpowiednio do złożonego wniosku do planu.
		7. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie Uz.10 w odległości 80,00m od południowo – zachodniej granicy tego terenu, przebiegającej wzdłuż projektowanej kolei linowej, ze względu na potencjalny hałas generowany pracą urządzeń do naśnieżania nartostrad	<u>Uwaga nie uwzględniona</u> Teren Uz.10 należy do innego właściciela niż stacja narciarska. Zmiana linii zabudowy zmierzająca do podporządkowania zagospodarowania tego terenu żądaniom sąsiada naruszyłoby więc zasadę równego traktowania podmiotów w ramach tworzonego prawa miejscowego. Oba tereny przeznaczone są na cele komercyjne, zatem nie zachodzą istotne przesłanki do wprowadzenie wnioskowanego ograniczenia. Kwestie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny regulują przepisy odrębne.
		8. Poszerzenie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących tymczasowemu zagospodarowaniu związanemu z organizacją imprez masowych o tereny oznaczone symbolami: Z.4, U.3, KP.2, WS,ZP.2, KD/D.4, WS,ZP.1.	<u>Uwaga uwzględniona</u>
		9. Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie KP.2 do 5%	<u>Uwaga uwzględniona</u>
		10. Powiększenie terenu Uz.6 do granic działki nr 300	<u>Uwaga nie uwzględniona:</u> Część działki nr 300 jest bardzo stromo nachylona w kierunku przyległych potoków. Ukształtowanie terenu oraz wskazania ekofizjograficzne przemawiają za zachowaniem tej części działki jako terenu zieleni nieurządzonej. Analogiczne dyspozycje zawiera studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary.
		11. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w granicach terenów MU.1 oraz Uz.1 do Uz. 6 do 12,50m	<u>Uwaga uwzględniona</u>
		12. Wyznaczenie w projekcie planu ciągu pieszo – rowerowego na terenie	<u>Uwaga nie uwzględniona</u> W bliskim sąsiedztwie wyznaczono ciąg

		oznaczonym w obecnie obowiązującym planie symbolem KD/p.8	pieszo – rowerowy łączący teren MU.1 i drogę KD/D.1, a więc pełniący analogiczną funkcję jak ciąg wskazany w uwadze.
--	--	---	--

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania