



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

ZARZĄDZENIE nr 53/2008 BURMISTRZA KOWAR

z dnia 02.07.2008r.

na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r., ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Burmistrz Kowar zarządza, co następuje:

1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach postanawiam rozpatrzyć w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr1 do Zarządzenia Nr 53/2008 Burmistrza Kowar z dnia 02.07.2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach:

Uwagi wniesione przez Krystynę Godziszewską, Jacka Godziszewskiego oraz Ewę Batycką, ul. Rejtana 10, 58-530 Kowary:

przedmiot uwagi	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwagi, informacje dodatkowe
<p>Wnoszący uznają, że projekt planu zawiera ograniczenia, które:</p> <ul style="list-style-type: none">- uniemożliwiają korzystanie w pełni z praw właścicielskich - w granicach określonych przez ustawy,- nie pozwalają w pełni wykorzystać walorów krajobrazowych i ekonomicznych zajmowanej przestrzeni,- nie uwzględniają dostatecznie dotychczasowego sposobu jej zagospodarowania i przeznaczenia,- są zbędne z punktu widzenia ładu przestrzennego i architektury			.

<ul style="list-style-type: none"> - uniemożliwiają realizację zamierzonego projektu inwestycyjnego polegającego na stopniowej rozbudowie i unowocześnieniu istniejącej bazy hotelarsko - gastronomicznej <p>i wnioskuje o wprowadzenie następujących zmian:</p>			
<p>Zmienić zasięg terenów przeznaczonych pod rozbudowę bazy hotelowo - gastronomicznej (wg załączonego rysunku) i umożliwić, w miejscach wskazanych przez Wnoszących, realizację następujących inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowy parkingu z punktem gastronomicznym, - budowy hotelu o powierzchni i wysokości zbliżonej do istniejącego domu pensjonatowego, - remontu generalnego i renowacji istniejącego domu pensjonatowego, - budowy 2 domów mieszkalnych jednorodzinnych 	<p>Uwaga uwzględniona w części poprzez: powiększenie terenu, na którym może być zlokalizowany nowy obiekt zgodnie z postulatem Wnoszących uwagę,</p> <p>Kwestię wysokości i powierzchni zabudowy obiektu projektowanego mówiono poniżej</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona w zakresie: - wyznaczenia lokalizacji pod 2 budynki mieszkalne jednorodzinne,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenia lokalizacji punktu gastronomicznego przy parkingu, jako odrębnego obiektu 	<p>Wnioskowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, Usługi gastronomiczne mogą być zrealizowane jako pierwszy etap realizacji obiektu hotelowego, Budowa parkingu oraz remont generalny istniejącego budynku to zamierzenia zgodne z ustaleniami planu w wersji wyłożonej do wglądu publicznego i nie wymagają korekty jego</p>

			ustaleń.
Zmienić ustalenia dot. maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy usługowej tak aby projektowany hotel był zbliżony w zakresie wysokości do budynku istniejącego	Uwaga uwzględniona poprzez podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy projektowanej do rzędnej 602 m n.p.m., co przy odpowiednim usytuowaniu umożliwi realizację budynku o wnioskowanej wysokości		
Odstąpić od wymogu przekrycia projektowanych budynków dachami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-20 na rzecz dachów o nachyleniu umożliwiającym pokrycie ich dachówką lub łupkiem	Uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie maksymalnego kąta nachylenia połaci do 25° oraz odstąpieniu od wymogu pokrycia dachów dachówką		Aktualnie dostępne są w handlu dachówki przystosowane do krycia dachów o nachylenia połaci od 10°,
Odstąpić od wymogu: <ul style="list-style-type: none"> - ścisłego nawiązania do historycznych walorów obiektu istniejącego, w przypadku przebudowy lub rozbudowy, - uzależniania wszelkich prac wykonywanych w budynku od uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków 	Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę wymagań zawartych w par.5 rubryce, ustaleniach indywidualnych Uz 14 i zastąpienie sformułowania „ <i>ścisłego nawiązania do historycznych walorów</i> ” sformułowaniem „ <i>nawiązania do historycznych walorów</i> ”	Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części	Budynek jest zabytkiem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla omawianego budynku istnieją materiały archiwalne przydatne w działaniach sanacyjnych, a wymóg uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi nie wyklucza ich realizacji ma na celu jedynie

			zapewnienie właściwych standardów.
<p>Uszczegółowić, zmienić lub uzupełnić zapisy dotyczące wskaźnika zabudowy i innych wskaźników tak, aby na działce nr 384 możliwa była budowa obiektów wymienionych w pierwszej rubryce</p>	<p>Uwaga uwzględniona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w części poprzez korektę ustaleń planu i dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku o maksimum 20%, - w pozostałej części w zapisach planu w wersji wyłożonej do wglądu publicznego 		<p>Definicję wskaźnika zabudowy działki zawiera par. 3 pkt 13 i uwzględnia możliwość podania tego parametru w m²</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu w wersji wyłożonej do wglądu publicznego w obrębie działki nr 384 można wybudować obiekt o powierzchni zabudowy do 1050m², a budynek istniejący ma powierzchnię zabudowy ok. 883m². Tym samym projekt planu pozwala na realizację zabudowy o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej.</p>