

**ZARZĄDZENIE NR 117/2016
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 11 października 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 11 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.) Burmistrz Kowar zarządza co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględnić wniesionej pismem z dnia 31 sierpnia 2016 r. uwagi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, przez „Stację Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Dnia 31 sierpnia 2016 r. do Urzędu Miejskiego w Kowarach wpłynęło pismo „Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Szkolnej 2, 58-530 Kowary dotyczące obwieszczenia Burmistrza Kowar z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Pismo zawierało wniosek o uwzględnienie w toczącej się procedurze wniosku spółki z dnia 9 lipca 2015 roku, złożonego w Urzędzie Miejskim w Kowarach dnia 13 lipca 2015 r.

Burmistrz Kowar po zapoznaniu się z powyższym pismem oraz dokonaniu analizy korespondencji wymienianej ze „Stacją Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o. stwierdziła, co następuje:

- pismo z dnia 9 lipca 2015r. stanowiło wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów, a także zmianę zapisów dot. zasad zagospodarowania terenów ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr IX/39/07 z dnia 9 maja 2007r. a nie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;

- dnia 14 sierpnia 2015r. „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o. poinformowała Burmistrza Kowar, iż wycofuje wszystkie dotychczas złożone wnioski i prosi uprzejmie o pozostawienie ich bez rozpoznania.

Z kolei dnia 18 stycznia 2016r., w związku z obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, w/w spółka złożyła formalny wniosek, który zawierał 4 postulaty, istotnie różniące się merytorycznie od pisma z 13 lipca 2015 r. Wniosek ten został rozpatrzony przez Burmistrza Kowar dnia 19 maja 2016r., w następujący sposób:

1. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,00 i wysokości do 15,00m w granicach działek nr 525 i 152/4 - uwzględniono;

2. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia równorzędnego (ob. tereny mieszkaniowe zróżnicowane) w granicach działek nr 203; 204; 205; 206/2; 219/2; 223/1; 223/2; 223/3; 224; 225; 226/1; 235; 236; 243; 244/1; 248/1; 256; 257; 262; 263; 265/1; 270/1; 270/2; 271; 277/3; 278 i 279 – uwzględniono;

3. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie równorzędnego z obecnym przeznaczeniem (usługi z zielenią towarzyszącą) oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,45 w granicach działek nr 308; 310; 331/13; 323/1; 326, 324; 319/4; 316/1; 315/2; 314/2; 313/1 – uwzględniono w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy oraz nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4. Przeznaczenie działki nr 300 w całości pod usługi z zielenią towarzyszącą i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy – 0,45 – uwzględniono w zakresie przeznaczenia części działki pod usługi z zielenią towarzyszącą (ustalając maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,00) oraz nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy w obrębie całej działki oraz w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Burmistrz Kowar, sporządzając zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, wykonała analizy, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynik wykonanego w ramach tych analiz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pokazał, że obecne rezerwy, jakimi dysponuje miasto są na tyle duże, że mogą być zwiększone jedynie w zakresie na jaki pozwala art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy tj. w związku z niepewnością procesów rozwojowych o nie więcej niż 5,00 ha w skali całego miasta. W związku z powyższym uwzględnienie wniosku „Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” sp. z o.o. dotyczącego przeznaczenia działek nr 308, 310, 331/13, 323/1, 326, 324, 319/4, 316/1, 315/2, 314/2, 313/1 oraz 300 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, nie było możliwe. Wyczerpałoby powyższą rezerwę w 80% i pozostawiło miasto praktycznie bez możliwości uwzględnienia potrzeb mieszkańców i inwestorów w innych rejonach Kowar.