

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 135/2010
Burmistrza Kowar
z dnia 31 grudnia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Burmistrza Kowar w sprawie rozpatrzenia uwag,

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dotyczącej obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Wojków, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	04.11.2010r.	Mieszkańcy budynku nr 29 przy ul. Sanatoryjnej w Kowarach: Bożena Ługowska, Dorota i Andrzej Mroczkowsy, Artur Załubski, Zofia Kuzoń	Wniosek o zachowanie w obrębie budynku nr 29 przy ul. Sanatoryjnej oraz w granicach przypisanej mu działki nr 1/8 (obręb 2) funkcji mieszkalnej, co umożliwi wykupienie lokatorom mieszkań, których są najemcami.	Działka nr 1/8 obręb 2	Teren usług z zielenią towarzyszącą	Uwaga uwzględniona		W wyniku uwzględnienia uwagi obszarowi, na którym położona jest działka nr 1/8 przypisano funkcję usługowo - mieszkalną
2.	14.11.2010r.	Lokatorzy budynku nr 4 przy ul. Sanatoryjnej: Lucjan i Czesława Włodarczykowie, Katarzyna, Sylwia, Paweł i Antoni Pac	Wniosek o zachowanie (nie przeznaczanie do rozbiórki) budynku nr 4 przy ul. Sanatoryjnej w związku z deklarowanym, przez Wnoszących uwagę, zamiarem wykupu nieruchomości od Gminy.	Działka nr 49/5 obręb 2	Teren położony na styku ul. Sanatoryjnej i terenów usługowo - mieszkalnych		Uwaga nie uwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na skalę i problematykę nie rozstrzyga ostatecznie kwestii zachowania lub wyburzenia budynków przyległych do pasów drogowych. Stąd też uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
3.	15.12.2010r.	Jan Strzelczyk ul. Wiejska 30 58-530 Kowary	Wniosek o przekształcenie całej działki nr 418 obręb 2 miasta Kowary na cele	Działka nr 418 obręb 2	Teren usług z zielenią towarzyszącą (część działki) oraz teren rolny z		Uwaga nie uwzględniona	Zgodnie z dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków

			<p>budowlane. W uzasadnieniu uwagi Wnoszący stwierdza że projektowana droga od ul. Rejtana w kierunku Podgórza biegnąca przez Jego grunty w przyszłości pozbawi Go możliwości dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego.</p>		<p>dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego (część działki)</p>			<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary działka nr 418 jest terenem rolnym z zakazem zabudowy. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają natomiast na realizację w zachodniej części działki zabudowy usługowej, a na pozostałym terenie towarzyszącego zagospodarowania turystycznego, co w części uwzględnia postulaty Wnoszącego i umożliwi mu prowadzenie działalności usługowej w miejsce gospodarstwa rolnego. Dopuszczenie zabudowy na całym terenie stoi natomiast w istotnej sprzeczności ze stanowiskiem Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych co zdecydowało o sposobie rozstrzygnięcia uwagi.</p>
4.	16.12.2010r.	Dariusz Twardoń ul. Kowalska 29 Kowary	<p>Wniosek o umożliwienie (poprzez korektę zapisów projektu zmiany studium) podziału działki nr 412 na 4 działki budowlane zabudowy w obrębie działki nr 412</p>	Działka nr 412 obręb 2	<p>Teren usług z zielenią towarzyszącą (część działki) oraz teren rolny z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego (część działki)</p>		Uwaga nie uwzględniona	<p>Zgodnie z dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary działka nr 412 jest terenem rolnym z zakazem zabudowy. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają natomiast na realizację w południowo - wschodniej części działki zabudowy usługowej, a na pozostałym terenie towarzyszącego zagospodarowania turystycznego, co w części uwzględnia postulaty Wnoszącego i umożliwi mu</p>

								<p>prorowadzenie planowanej działalności usługowej. Dopuszczenie zabudowy na całym terenie stoi natomiast w istotnej sprzeczności ze stanowiskiem Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych co zdecydowało o sposobie rozstrzygnięcia uwagi.</p>
5.	16.12.2010r.	<p>Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych Oddział Jelenia Góra, ul. Kamiennogórska 2, 58-570 Jelenia Góra</p>	<p>Uwagi obejmują wnioski o: 1. wprowadzenie do treści studium dla obszarów położonych w granicach RPK zakazów wymienionych w par. 3 Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07.11.2007r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, 2. nie wprowadzanie zabudowy na terenie W.1/2 ze względu na negatywne skutki krajobrazowe, 3. wprowadzenie zabudowy w obręb terenów ustalonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w sposób nie prowadzący do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych wsi i ich otoczenia zgodnie z zapisami studium</p>	cały obszar zmiany studium	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny zieleni, tereny rolnicze, układ komunikacyjny</p>	<p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w części podanie w tekście studium informacji nt. obowiązywania Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07.11.2007r. w sprawie RPK</p>	<p>Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona w zakresie przytaczania treści rozporządzenia. Ad. 2 – 5 Uwagi nie uwzględnione</p>	<p>Ad. 1 Studium jest wewnętrznym dokumentem polityki przestrzennej gminy i zawiera wyłącznie regulacje, do stanowienia których gmina posiada kompetencje. Wprowadzanie, w formie ustaleń, treści dokumentów wydawanych przez inne organy i podlegającym zmianom w wyniku niezależnych od gminy decyzji administracyjnych jest bezzasadne, Ad. 2, 4 Ze względu na walory krajobrazowe terenu W.1/2 zabudowa została tu dopuszczona wyłącznie na jego części, w miejscach najmniej konfliktowych. Projekt zmiany studium w tym kształcie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – organem właściwym do uzgadniania m.in. projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarach parków krajobrazowych. Ochrona</p>

			<p>poprzedniego,</p> <p>4. wpisanie w treści studium zakazu zmiany przeznaczenia terenów rolniczych leżących w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego na inne, a zwłaszcza na tereny zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, jedno- i wielorodzinnej, przemysłowej, usługowo – handlowej,</p> <p>5. określenie w treści studium wymogów dotyczących form architektonicznych nowo wznoszonych budynków na terenie RPK poprzez szczegółowe zapisy przytoczone w treści uwag odnoszące się do formy dachów, kolorystyki, materiałów wykończeniowych i kształtu bryły oraz wysokości zabudowy</p>				<p>obszaru w formie parku krajobrazowego nie daje podstaw do całkowitego zakazu lokalizacji nowej zabudowy na tym obszarze.</p> <p>Ad. 3 Uwaga jest nie adekwatna do przedmiotu opracowania. Z jej treści wynika, że dotyczy ona terenów wiejskich („krajobrazu poszczególnych wsi”) a przedmiotem zmiany studium jest część miasta Kowary.</p> <p>Ad.5 Zawarte w tekście studium regulacje dotyczące kształtowania zabudowy odpowiadają (co do przedmiotu i stopnia szczegółowości) wymaganiom określonym w ustawie z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozp. MI z dn. 28.04.2004r.w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co potwierdzają także skompletowane opinie i uzgodnienia.</p> <p>Dalsze uszczegółowienie zasad kształtowania zabudowy winno być przedmiotem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---