

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr X/55/11
Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 10 marca 2011r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY W STUDIUM,
 NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA KOWAR**

| Lp. | Autor uwag | Treść uwag | Uwagi uwzględnione | Uwagi nieuwzględnione | Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe |
|-----|---|--|--------------------|------------------------|--|
| 1. | 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 | | 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. |
| 2. | Jan Strzelczyk ul. Wiejska 30 58-530 Kowary | Wniosek o przekształcenie całej działki nr 418 obręb 2 miasta Kowary na cele budowlane. W uzasadnieniu uwagi Wnoszący stwierdza że projektowana droga od ul. Rejtana w kierunku Podgórze biegnąca przez Jego grunty w przyszłości pozbawi Go możliwości dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego. | | Uwaga nie uwzględniona | Zgodnie z dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary działka nr 418 jest terenem rolnym z zakazem zabudowy. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają na realizację w zachodniej części działki zabudowy usługowej, a na pozostałym terenie towarzyszącego zagospodarowania turystycznego, co w części uwzględnia postulaty Wnoszącego i umożliwia 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 zadecydowało o sposobie rozstrzygnięcia uwagi. |
| 3. | Dariusz Twardoń | Wniosek o umożliwienie | | Uwaga nie | Zgodnie z dotychczas obowiązującym |

| | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|
| | ul. Kowalska 29 Kowary | (poprzez korektę zapisów projektu zmiany studium) podziału działki nr 412 na 4 działki budowlane zabudowy w obrębie działki nr 412 | | uwzględniona | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary działka nr 412 jest terenem rolnym z zakazem zabudowy. Ustalenia projektu zmiany studium pozwalają na realizację w południowo - wschodniej części działki zabudowy usługowej, a na pozostałym terenie towarzyszącego zagospodarowania turystycznego, co w części uwzględnia postulaty Wnoszącego i umożliwia mu prowadzenie 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. |
| 4. | Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych Oddział Jelenia Góra, ul. Kamiennogórska 2, 58-570 Jelenia Góra | 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 | Ad. 1 Uwaga uwzględniona w części poprzez podanie w tekście studium informacji nt. obowiązywania Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07.11.2007r. w sprawie RPK | Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona w zakresie przytaczania treści rozporządzenia. Ad. 2 - 5 Uwagi nie uwzględnione | 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 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>miejscowych zagospodarowania przestrzennego w sposób nie prowadzący do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych wsi i ich otoczenia zgodnie z zapisami studium 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 znoszonych budynków na terenie RPK poprzez szczegółowe zapisy przytoczone w treści uwag odnoszące się do formy dachów, kolorystyki, materiałów wykończeniowych i</p> | | | <p>przestrzennego w obszarach parków krajobrazowych. Ochrona 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> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | kształtu bryły oraz wysokości zabudowy | | | |
|--|--|---|--|--|--|