

**ZARZĄDZENIE NR 0050.111.2023  
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 13 lipca 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2023r., poz. 40 ze zmianą) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023, poz. 977) w związku z uchwałą Nr LIX/359/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1 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 Wschodnie 1 w sposób zgodny z zestawieniem zawartym w tabeli stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Naczelnika Wydziału ds. gospodarki nieruchomościami, rolnictwa i gospodarki przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.111.2023  
 Burmistrza Miasta Kowary  
 z dnia 13 lipca 2023 r.

## WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r.  
 Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 6 lipca 2023 roku.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kowary		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	16.06.2023r.		Dz. nr 373, obręb 0004 Kowary Podgórze Wschodnie  Zwracam się ze wskazaniem uwagi co do projektu uchwały w zakresie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1 oraz obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.  Nieruchomość nr 373 położona w obrębie 0004 zgodnie z obowiązującym studium dla Gminy Miejskiej Kowary przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z projektem uchwały MPZP dla przedmiotowej nieruchomości, jest ona natomiast przeznaczana na tereny usług sportu i rekreacji, tereny łąk i pastwisk, tereny zieleni naturalnej.  W związku powyższym wnoszę o zmianę proponowanego zapisu na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zapisami studium tj. MNW-ML - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; zabudowa letniskowa.	-	x	Właścicielem przedmiotowej działki jest Skarb Państwa a zarządzającym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Do przedmiotowej działki nie złożono żadnego wniosku o zmianę przeznaczenia w stosunku do ustaleń w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach, uchwalonym uchwałą Nr XXX/144/08 Rady Miejskiej W Kowarach z dnia 9 października 2008 r., w którym teren działki znajduje się w granicach terenu ZN,US.3 i przeznaczony został pod tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk oraz tereny usług sportu i rekreacji. Również z informacji uzyskanych w KOWR nie wynika aby działka miała zostać przeznaczona pod funkcje inne, niż ustalone w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto teren 3US-RNL-ZN (w obowiązującym planie ZN,US.3), w granicach którego znajduje się przedmiotowa działka z trzech stron otoczona jest terenami kolejowymi od których

		<p>Złożyłem do KOWR wniosek o zakup przedmiotowej nieruchomości, mając na względzie zapisy studium, na podstawie których została dokonana wycena nieruchomości. Dlatego też w moim interesie prawnym jest uchwalenie planu w tekście zgodnym z treścią studium.</p> <p>Uchwalenie MPZP jest możliwe tylko wówczas, gdy nie narusza on ustaleń studium. Wymóg ten dotyczy zarówno części tekstowej, jak i graficznej. Ustalenia planu miejscowego są więc konsekwencją zapisów studium. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego. W ramach tego władza organu gminy nie może jednak wyjść poza ogólne ustalenia wynikające ze studium. W przedmiotowej sprawie dochodzi do rażącej niezgodności planu ze studium, ograniczające możliwość korzystania z nieruchomości.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę o dostosowanie projektu MPZP w zakresie nieruchomości nr 373 obręb 0004 w Kowarach, do ustaleń studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.</p>			<p>naależy zachować strefy ochronne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wnioskami składanymi przez PKP, UTK i Urząd Marszałkowski (który wnioskował również o uwzględnienie możliwości realizacji rewitalizacji linii kolejowej nr 308). Strefa ochronna od terenu kolejowego została wskazana na rysunku projektu planu – prawie cała przedmiotowa działka znajduje się w wyznaczonej strefie.</p> <p>Studium jest dokumentem kierunkowym, opracowywanym na mapach w skali 1:10000. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1, opracowywany jest w skali 1:2000. Plan miejscowy uszczegóławia ustalenia Studium, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych (w tym przypadku ustawa o transporcie kolejowym, w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsłaniających oraz pasów przeciwpożarowych, etc.).</p> <p>Przeważającą część terenu 3US-RNL-ZN (w obowiązującym planie ZN, U.S.3), znajduje się w Studium w terenach rolnych z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego i sportowego. Biorąc pod uwagę różnicę skali oraz wszystkie argumenty przedstawione powyżej, uwaga nie została uwzględniona.</p>
--	--	---	--	--	--