



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



KOWARY
miasto z tradycjami

WRM.6721.5.2021

Kowary, dnia 03 lutego 2021r.

ROZPATRZENIE UWAG
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych w jednostce urbanistycznej
Kowary Wojków - edycja 2020 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) Burmistrz Miasta Kowary rozpatrzyła uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r.** w sposób określony w poniższej tabeli:

Lp.	data wniesienia uwagi	treść uwag	rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kowary
1.	30.12.2020r.	Usunięcie nieprawidłowości w zapisach projektu planu dotyczących działki nr 383 obr. 0002 miasta Kowary, oznaczonej w projekcie planu symbolem Uz.2 w zakresie informacji dotyczących linii elektroenergetycznej 20kV w związku z brakiem tej linii na w/w terenie.	uwaga uwzględniona
2.	18.01.2021r.	Zmiana zapisu projektu planu dla działki nr 51/21 obręb 0002 miasta Kowary z symbolu 1.U – tereny zabudowy usługowej na MU – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej, zgodnie ze złożonym wnioskiem oraz stosownie do dopuszczenia zawartego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie dopuszczalnego udziału funkcji mieszkaniowej w zagospodarowaniu terenu z 40% na 50%. Uwaga nie uwzględniona w zakresie ustalenia ww. funkcji jako równorzędnych, możliwych do realizacji w dowolnych proporcjach.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.) *uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu.*

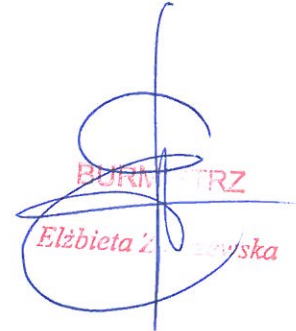
Złożone uwagi podlegają rozpatrzeniu przez Burmistrza miasta na podstawie przepisów art. 17 pkt 12 ww. ustawy, przy czym zgodnie z art. 7 *rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu (...) uwag dotyczących projektu planu (...) – nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*

Sposób rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków - edycja 2020 r., bazował na następujących przesłankach merytorycznych:

1. W zakresie usunięcia oznaczeń i informacji dotyczących linii elektroenergetycznej 20kV – oznaczenie linii, zawarte w projekcie planu, opierało się na treści mapy zasadniczej pozyskanej na potrzeby prac planistycznych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze. Po wpłynięciu uwagi i przeprowadzeniu ponownej wizji terenowej (potwierdzającej stan opisany w uwadze) dokonano stosownego sprostowania ustaleń projektu planu.
2. W zakresie zmiany funkcji działki nr 51/21 uwaga została uwzględniona w części. Działka ta jest zabudowana obiektem usługowym. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w udziale 50% pozwoli dysponentowi terenu na zrealizowanie nowych obiektów mieszkalnych o powierzchni całkowitej analogicznej jak istniejący budynek, a docelowo na zwiększenie tej powierzchni w obrębie obu funkcji do ok. 2000m² (dla każdego przeznaczenia). Równocześnie biorąc pod uwagę uwarunkowania związane z dotychczasowym przeznaczeniem terenu, faktycznym sposobem użytkowania oraz skutkami finansowymi jakie dla budżetu gminy spowodowałaby dalej idąca zmiana ustaleń planu, po konsultacji z Radą Miejską – Komisją Budżetowo Gospodarczą, która odbyła się w dniu 27 stycznia 2021 r., uznano, że uwzględnienie uwagi w całości jest nieuzasadnione. Należy także podkreślić, że zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary „określone na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące. W miejscowych planach zagospodarowania



przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o funkcje uzupełniające, a także, w przypadku przeznaczeń mieszanych przeznaczane pod jedno z ustalonych przeznaczeń". Powyższy zapis upoważnia do wprowadzenia ustaleń limitujących udział funkcji mieszkaniowej w zagospodarowaniu analizowanej działki.



BRUNO TRZ
Elżbieta Z...

