

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 84/2009
Burmistrza Kowar
z dnia 03.08.2009 r.**

Rozstrzygnięcie Burmistrza Kowar w sprawie rozpatrzenia uwag,

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Lp.	Autor uwag	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe
1.	Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa sp. z o.o. ul. Ogrodowa 54 58-530 Kowary	Dla terenów US,Uz.1 oraz US,Uz.2 usunąć niespójność w zakresie wymagań dot. powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy słownikiem projektu uchwały a ustaleniami szczegółowymi poprzez zmianę zapisu dot. przeznaczenia w/w terenów usług z zielenią towarzyszącą na tereny zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowskiego i odnowy biologicznej, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa.	Uwaga uwzględniona		
2.	j.w.	Dla terenów US,Uz.1 oraz US,Uz.2 wprowadzić korektę umożliwiającą lokalizację na w/w poza zabudową ustaloną w projekcie zmiany planu także infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej jako samodzielnego budynku	Uwaga uwzględniona		
2.	j.w.	Dla terenu US,Uz.2 zmienić zapis w rubryce „C” uchwały tak aby poza obiektami stacji kolei wraz z zapleczem technicznym oraz lokalizacją 1 budynku	Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem opisanym w rubryce „uwagi”		Zapisy projektu planu skorygowano w sposób umożliwiający lokalizację wnioskowanej funkcji jako wbudowanej w jeden z obiektów,

		mieszczącego garaże dla ratraków wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi możliwe było zlokalizowanie placówki GOPR wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi			
4.	j.w.	Odstąpić od ochrony akustycznej terenu U.2	Uwaga uwzględniona w części poprzez zmianę klasy ochrony akustycznej	Uwaga nie uwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia ochrony akustycznej terenów	W zapisach projektu planu wprowadzono zmianę klasyfikacji akustycznej terenu z „terenu zabudowy wypoczynku i rekreacji poza miastem” na „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego”, co obniża wymagania w zakresie ochrony przed hałasem.
5.	j.w.	W obrębie terenów WS,ZP.1 – WS,ZP.3 oraz WS.1 i WS.2 obniżyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i wyłączyć z w/w powierzchni miejsca lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej i komunikacji	Uwaga uwzględniona		
6.	j.w.	Na terenie KP.1 dopuścić parking jednopoziomowy jako przeznaczenie podstawowe terenu, a nie jako przeznaczenie tymczasowe	Uwaga uwzględniona		
7.	j.w.	Sprawdzić oraz ew. skorygować granicę obszarów Natura 2000 na styku z ciągiem pieszo – jezdnym KD/p-j.1	Uwaga uwzględniona		
8.	j.w.	Skorygować orientacyjny przebieg kolei łącznikowej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uwag	Uwaga uwzględniona		Zapis projektu zmiany planu w tym zakresie jest nie wiążący (szczegółowe wyjaśnienie przy uwadze 12)
9.	j.w.	Uzupełnić zapisy projektu zmiany planu o możliwość prowadzenia kolei łącznikowej przez wszystkie tereny położone w jej śladzie i na tych terenach wpisać jako przeznaczenie uzupełniające „odcinki kolei łączącej dolne stacje kolei linowych Czolo i Sulica”	Uwaga uwzględniona		

10.	j.w.	Skorygować linię rozgraniczającą drogi KD/L.1 wg zaakceptowanej przez gminę koncepcji drogowej i dopuścić przesunięcie tej linii o 20,00m	Uwaga uwzględniona		
11.	j.w.	Umożliwić przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej terenu U.1 i US,Uz.2 do obecnej granicy geodezyjnej	Uwaga uwzględniona		
12.	j.w.	Poszerzyć zakres orientacyjnej lokalizacji wiaduktu dla narciarzy – wg załącznika nr 2 do uwag	Uwaga uwzględniona (stosownie do wyjaśnień zawartych w rubryce „uwagi, wyjaśnienia dodatkowe”)		Zgodnie z zapisami par. 4 ust. 5 orientacyjna lokalizacja wiaduktu oraz orientacyjny przebieg kolei linowej mają charakter postulatywny. Tekst projektu planu przededagowano uzupełniając o zapis (w w/w paragrafie), że oznaczenia o takim charakterze nie stanowią obligatoryjnych ustaleń rysunku planu i mogą podlegać modyfikacji w trakcie jego realizacji Rysunek projektu planu został częściowo skorygowany – tj. w zakresie na jaki pozwala lokalizacja wlotu drogi wewnętrznej KDW/p-j.1
13.	j.w.	Nanieść na rysunku zmiany planu orientacyjny przebieg kolei linowej „Czoło” wg załącznika nr 3 do uwag.	Uwaga uwzględniona (stosownie do wyjaśnień zawartych w rubryce „uwagi, wyjaśnienia dodatkowe”)		Rysunek skorygowano stosownie do złożonej uwagi, przy czym zapis projektu zmiany planu w tym zakresie jest nie wiążący (zapisy par.4 ust.5 projektu uchwały)
14.	j.w.	Do listy terenów obsługiwanych przez ciąg pieszo – jezdny KD/p-j.4 dopisać teren U.1	Uwaga uwzględniona		
15.	j.w.	Wprowadzić zapis umożliwiający zaspokojenie potrzeb parkingowych obiektów lokalizowanych na terenach US,Uz.1, US,Uz.2 oraz U.1 – U.3 w obrębie wydzielonych parkingów KP.1 – KP.3	Uwaga uwzględniona w części z wyłączeniem terenu U.2 oraz zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w obrębie w/w terenów miejsc postojowych dla użytkowników bazy noclegowej	Uwaga nie uwzględniona odniesieniu do terenu U.2 oraz w zakresie zniesienia wymogu zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenów dla użytkowników bazy noclegowej	
16.	j.w.	Zdefiniować pojęcia:	Uwaga uwzględniona w zakresie zieleni	Uwaga nie uwzględniona w zakresie	

		<ul style="list-style-type: none"> - zieleni urzędzona, - - zieleni izolacyjna, - wskaźnik terenów biologicznie czynnych 	urzędzonej oraz zieleni izolacyjnej	terenów biologicznie czynnych, ze względu na obowiązującą definicję zawartą w przepisach prawa powszechnego.	
17.	j.w.	Na terenach objętych zakazem wydzielania działek budowlanych umożliwić wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną	Uwaga uwzględniona		
18.	j.w.	Umożliwić podział oraz scalanie działek adekwatne dla poszczególnych części inwestycji w sposób zapewniający sprawne administrowanie poszczególnymi obiektami		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga została sformułowana w sposób, który nie pozwala ustalić, które ustalenia planu oraz w jaki sposób miałyby ulec zmianie. Nie wskazano także nieruchomości, której uwaga dotyczy. Podział terenów, poza ustaleniami planu, regulują przepisy prawa powszechnego, które pozwolą na dokonywanie podziałów po zrealizowaniu inwestycji w znacznie szerszym zakresie.
19.	Aleksandra Chmielewska	Wniosek o przeznaczenie działki nr 217 obręb 4 miasta Kowary, przy ul. Podgórze pod działalność gastronomiczną		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 217 obr.4, za wyjątkiem wąskiego pasa terenu przeznaczonego pod korektę układu komunikacyjnego, położona jest poza obszarem objętym zmianą planu.
20.	Beata i Ryszard Romańscy	Wniosek o przeznaczenie działek nr 301/1 oraz 305/3 obręb 4 miasta Kowary pod zabudowę pensjonatową		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 303/5 w części objętej zmianą planu jest wąskim pasem terenu (stromą skarpa) przyległym do Kuźniczego Potoku i stanowiącym jego obudowę biologiczną. Nieruchomość ta w pozostałej części (nie objętej zmianą planu) przyległej do ul. Podgórze przeznaczona jest pod zainwestowanie. Działka nr 301/1 jest terenem położonym poza ciągiem zainwestowania, znacznie

					obniżonym stanowiącym rezerwę pod ewentualny zbiornik wodny. Rezerwa ta ma priorytetowe znaczenie dla stacji narciarskiej i nie może być naruszona.
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------