

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXV/184/10  
Rady Gminy Kowiesy  
z dnia 22 kwietnia 2010 roku**

**Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy wraz z prognozą**

Zgodnie z art. 11. pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wójt gminy przedstawia radzie gminy listę nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium.. uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą, a rada gminy zgodnie z art. 12 ust. 1 w/w ustawy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

W okresie wyłożenia w/w projektu studium.. wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 31 sierpnia 2009 roku do 1 października 2009 roku jak również w terminie 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 22 października 2009 roku do w/w projektu studium zgłoszono uwagi, które Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił w projekcie studium...

**Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:**

1. Uwaga P. Stykowskiego Grzegorza – wnoszący zwraca się o przeznaczenie działki o nr ewidencyjnym 120 położonej we wsi Kowiesy na cele mieszkaniowe i usługowe. Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie studium.., ponieważ działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Chojnatki” powołanego Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 4/2009 z dnia 24 marca 2009r. Jednym z zakazów wprowadzonych w § 4 ust.1 wymienionego rozporządzenia jest dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Obszar, w którym zawiera się przedmiotowa działka jest obniżony, podmokły i opadający w kierunku koryta rzeki Chojnatki. Tak więc przystosowanie terenu do realizacji zabudowy spowodowałoby zmianę stosunków wodnych i przekształcenie rzeźby terenu.

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.

2. Uwaga P. Barbary i Andrzeja Józefskich – wnoszący zwracają się o przeznaczenie działek ewidencyjnych o nr 20, 21 położonych we wsi Pękoszew na cele budowlane (zabudowa letniskowa).

Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił w/w uwagę. Przedmiotowe działki zgodnie z ewidencją gruntów są gruntami leśnymi i znajdują się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 roku. Zgodnie z ustaleniami tego planu działki położone są w tzw. strefie wzmocnienia powiązań ekologicznych (PWE), w której podobnie jak w całym obszarze parku obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.

3. Dyrekcja Bolimowskiego Parku krajobrazowego:

a) W ocenie wnoszącego w projekcie studium... winien znaleźć się zapis o utrzymaniu istniejących dróg brukowanych, które po modernizacji mogłyby pełnić funkcje komunikacji. Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił uwagi, ponieważ trakty brukowane nie są funkcjonalne i dostosowane do dzisiejszych potrzeb użytkowników. Modernizacja takiej drogi jest kosztowna, dlatego dopiero na etapie modernizacji właściciel (zarządzający) drogą zdecyduje czy będzie to nawierzchnia brukowa, czy inna. Plan Ochrony Parku nie stanowi o obowiązku zachowania takiej nawierzchni dróg.

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.

b) Wnoszący uwagę wskazał na potrzebę wprowadzenia do projektu studium.. zapisu dotyczącego grodzienia działek oraz zasad urządzania zieleni przydomowej.

Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił uwagi, ponieważ stwierdził, iż są to zbyt szczegółowe zapisy w projekcie studium.. Wymóg określenia parametrów i struktury ogrodzeń jak i zieleni przydomowej (zgodnie z zapisami planu ochrony BPK), będzie wprowadzony ustaleniami planów miejscowych dla danego terenu, zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi i mikroklimatem danego terenu. Wprowadzenie zapisu do studium.. nie jest więc celowe, szczególnie, że w sytuacji zmiany planu ochrony parku ustalenia studium.. ulegną dezaktualizacji..

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.

W okresie (ponownego) wyłożenia w/w projektu studium.. wraz z prognozą do publicznego wglądu, w dniach od 22 stycznia 2010 roku do 22 lutego 2010 rok jak również w terminie 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 15 marca 2010 roku do w/w projektu studium zgłoszono uwagi, które Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił w projekcie studium...

1. Uwaga P. Renaty i Jacka Kaczmarek – wnoszący zwracają się o przeznaczenie całej działki ewidencyjnej nr 261 położonej we wsi Zawady pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, obsługę ruchu turystycznego, rekreację.

Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił uwagi w projekcie studium...wg. poniższego uzasadnienia.

Część przedmiotowej działki położona wzdłuż drogi powiatowej, objęta jest obszarem o symbolu MR - obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa. Objęcie całej działki spowoduje rozbitcie przestrzeni rolniczej oznaczonej w projekcie studium.. symbolem R 1 - obszary rolne – intensywnej produkcji rolnej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej. Z punktu widzenia ładu przestrzennego nie jest korzystnym wejście zurbanizowanym pasem terenu o szerokości 40,0 m w otwartą przestrzeń.

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.

2. Uwaga P. Magdaleny Federowicz-Boule i P. Anny Federowicz-Tomaszewskiej - wnoszący zwracają się o przeznaczenie całych działek ewidencyjnych o nr: 66/1, 262, 266 położonych we wsi Zawady pod budownictwo mieszkaniowe lub zabudowę przemysłową.

Wójt Gminy Kowiesy nie uwzględnił uwagi w projekcie studium... wg. poniższego uzasadnienia.

Część działki ewidencyjnej o nr 262 położona wzdłuż drogi powiatowej, objęta jest obszarem o symbolu MR - obszary rozwoju osadnictwa wielofunkcyjnego – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa. Objęcie całej działki spowoduje rozbitcie przestrzeni rolniczej oznaczonej w projekcie studium.. symbolem R 1 - obszary rolne – intensywnej produkcji rolnej z ograniczeniem zabudowy do obiektów służących produkcji rolnej. Z punktu widzenia ładu przestrzennego nie jest korzystnym wejście zurbanizowanym pasem terenu o szerokości 50,0 m w otwartą przestrzeń.

Pozostałe działki położone są w terenie oznaczonym w projekcie studium.. symbolem R2 - obszary rolne – produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i o funkcji obsługi i produkcji rolnej oraz zalesienia. Przedmiotowe działki są długie, zbyt wąskie (od 12 do 15,0 m) aby przeznaczyć je pod zabudowę. Ponadto nie są położone obok siebie, co uniemożliwia ich połączenie i ponowny podział na działki budowlane, a właściciele sąsiednich nieruchomości nie wnosili o zmianę rolniczego kierunku rozwoju swoich nieruchomości. Ingerencja zabudową w przestrzeń rolniczą i zagadnienie ładu przestrzennego jak powyżej.

Rada Gminy Kowiesy w/w rozstrzygnięcie uznała za właściwe.