

**UCHWAŁA NR XXIV/203/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 30 CZERWCA 2008R.**

w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 04 czerwca 2008r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami),

Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

§ 1.

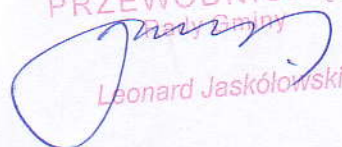
1. W uchwale Nr XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 04 czerwca 2008r. wprowadza się zmianę polegającą na uzupełnieniu załącznika nr 2 do w/w uchwały o rozstrzygnięcie uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn przez „NETPOL” sp. z o.o. z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Kilińskiego 4 – 4B, pismem z dnia 05.05.2008r. (data wpływu do UG – 07.05.08), dotyczącej odstąpienia w zapisach planu o zakazu lokalizacji turbin wiatrowych.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn – tekst jednolity, uwzględniający zmianę, o której mowa w ust.1

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy

Leonard Jaskółowski

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XXIV/203/08
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 30 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBACH SOSNÓWKA I MARCZYCE W GMINIE PODGÓRZYN**
tekst jednolity

przedmiot uwag	rozstrzygnięcie uwag	Wyjaśnienia, informacje dodatkowe
Zmienić rysunek planu w części dot. działki nr 100/6 w zakresie dot. nieprzekraczalnych linii zabudowy, w sposób określony w załączniku graficznym do uwagi, tj. zbliżenie linii zabudowy do zbiornika Sosnówka oraz rozciągnięcie jej na całą szerokość działki i poprowadzenie w sposób ciągły a tym samym włączenie w obszar przeznaczony pod zabudowę odcinka cieku wodnego płynącego przez działkę wraz z naturalną obudową biologiczną.	Uwaga uwzględniona w części poprzez nieznaczne poszerzenie obszaru wyznaczonego pod lokalizację zabudowy, Uwaga nie uwzględniona w zakresie: - rozciągnięcia dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na całą szerokość działki nr 100/6, - włączenia w obszar wskazany do zabudowy cieku wodnego płynącego przez teren działki wraz z jego naturalną obudową biologiczną	Stopień uwzględnienia uwagi wynika z uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.
Dopuszczyć jako przeznaczenie uzupełniające terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i stosownie do w/w zmiany zmienić symbol terenu (w granicach działki nr 100/6) z Uz 6 na Uz7/Mn i wyodrębnić go w treści uchwały	Uwaga nie uwzględniona	Uzasadnienie decyzji o nie uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zamieszczono w rubrykach poniżej. Wyodrębnianie terenu jest bezcelowe wobec nie uwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia.
Dla działki nr 100/6 wprowadzić w par. 5 następujące ustalenia:	Uwaga nie uwzględniona	
- w rubryce A – przeznaczenie podstawowe 60% tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; przeznaczenie uzupełniające 40% – budownictwo jednorodzinne na działkach o minimalnej powierzchni 1000m ² .		Nie uwzględnienie uwagi wynika z n/w uwarunkowań: - warunków akustycznych, - braku przesłanek funkcjonalnych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej -

- w rubryce C: a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, c) minimalna wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną – 1000m², d) maksymalna wysokość zabudowy w obrębie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku, do wysokości 394 m npm, nie określanie maksymalnej liczby budynków funkcji wiodącej i uzupełniającej. - w rubryce E – wprowadzić zapis: a) maksymalna ilość działek o funkcji wiodącej nie może być większa niż 4, natomiast dla funkcji uzupełniającej – 12, b) ustala się minimalne powierzchnie działek dla funkcji wiodącej 3000m², dla funkcji uzupełniającej – 1000m², W par. 8 zmienić stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% na 10%. W par. 7 pkt 1 ust. 1 Zasady ogólne lit. D – wykreślić zapis „za wyjątkiem turbin wiatrowych”	Uwaga uwzględniona w części, w zakresie odnoszącym się do intensywności zabudowy (litera b), Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części	teren jest nie powiązany z siecią osadniczą, - braku przesłanek ekonomicznych, uwarunkowań krajobrazowych i formalno – prawnych wyjaśnione autorom uwagi w we wcześniejszej korespondencji (pismo Nr RG- 7322-5/07 z dnia 17.10.2007r.), - niezgodność postulowanego sposobu zagospodarowania z suikzp, Uwaga została uwzględniona w części poprzez wpisanie do zawartej w planie definicji intensywności zabudowy że jest to wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Korekta ta umożliwia dodatkowo wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu i uzyskanie większej powierzchni zabudowy, nie powodując optycznego powiększenia gabarytów budynków,
	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona w związku ze stanowiskiem opisanym powyżej,
	Uwaga nie uwzględniona.	Stożek dopuszczalnego zainwestowania rzutuje na wartość wyjściową nieruchomości i nie daje podstaw do zmniejszenia wartości procentowej opłaty. Decyzja wynika z uwarunkowań krajobrazowych

UZASADNIENIE:

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika z faktu, że przy rozpatrywaniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pominięto 1 uwagę dotyczącą odstąpienia w projekcie planu od zakazu lokalizacji na jego obszarze turbin wiatrowych.

Po stwierdzeniu zaistniałej pomyłki Wójt Gminy wydała zarządzenie nr 0151-80/08 z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie stosownej korekty i rozpatrzyła powyższą uwagę negatywnie, uznając, że zakaz lokalizacji turbin wiatrowych na obszarze objętym planem jest w pełni uzasadniony względami krajobrazowymi i winien być podtrzymany.

Powyższe stanowisko Wójta gminy powoduje, konieczność rozstrzygnięcia w/w uwagi przez Radę Gminy, a tym samym podjęcia przedłożonej uchwały.

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest tekst jednolity rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, a uwaga, stanowiąca merytoryczny przedmiot uchwały zamieszczona została w ostatnim wierszu załącznika.