

WÓJT GMINY PODGÓRZYN

ZARZĄDZENIE nr 0151-62/2008 WÓJTA GMINY PODGÓRZYN

z dnia 16 maja 2008r.

na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Wójt Gminy Podgórzyn zarządza, co następuje:

1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn wniesione 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), postanawiam rozpatrzyć w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
Anna Latta

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn

przedmiot uwagi	aktualne ustalenie projektu planu	rozstrzygnięcia uwagi	Uwagi, 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 cieklu wodnego płynącego przez działkę wraz z naturalną obudową biologiczną.	Projekt przewiduje wyznaczenie 2 pól pod zabudowę kubaturową wykluczając jej lokalizację na istniejącym cieklu wodnym oraz ograniczając do północnej części działki (wyżej położonej).	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 cieklu 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.	Teren oznaczony symbolem Uz 6. Kontur obejmuje działki nr 100/6 i 100/7	Uwaga nie uwzględniona	-
Teren wyodrębnić w treści uchwały i wprowadzić dla niego w par. 5 następujące ustalenia:			
- w rubryce A – przeznaczenie podstawowe 60% tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; przeznaczenie uzupełniające 40% – budownictwo jednorodzinne na działkach o minimalnej powierzchni 1000m ² ,	Projekt planu dopuszcza funkcję mieszkaniową w obrębie działki nr 100/6 wyłącznie w formie 2 lokali mieszkalnych w budowanych,	Uwaga nie uwzględniona ze względu na: - uwarunkowania akustyczne - brak przesłanek funkcjonalnych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - teren jest nie powiązany z siecią osadniczą, - brak przesłanek ekonomicznych, - uwarunkowania krajobrazowe i	Działka nr 100/6 ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 366 narażona jest na uciążliwy hałas drogowy, co uniemożliwia spełnienie w jej obszarze standardów akustycznych ustalonych dla

		formalno – prawne wyjaśnione autorom uwagi w we wcześniejszej korespondencji (pismo Nr RG- 7322-5/07 z dnia 17.10.2007r.), niezgodność z suikzp,	terenów zabudowy mieszkaniowej w przepisach prawa powszechnego. Studium dopuszcza na terenach o symbolu UT jako funkcję uzupełniającą wyłącznie mieszkalnictwo jednorodzinne rozproszone. Przeznaczenie 40% powierzchni terenu pod zespół działek budowlanych o powierzchni 1000m² każda nie spełnia tego kryterium – powyższe parametry są charakterystyczne dla zwartych ciągów osadniczych gminy Podgórzyn a nie zabudowy rozproszonej. Ponadto realizacja przeznaczeń określonych w studium może następować w planach miejscowych w zakresie w jakim umożliwia to lokalne uwarunkowania i przepisy prawa powszechnego. W rozpatywanym przypadku takim ograniczeniem limitującym zagospodarowanie działki są opisane powyżej warunki akustyczne. Uwzględnienie uwagi byłoby także bezzasadne z punktu widzenia przyszłych
--	--	---	--

			dochodów gminy z tyt. podatków lokalnych.
- w rubryce B – treść jak dla terenu Uż6,	Ustalenia zgodne z treścią uwagi	Uwaga uwzględniona	
- w rubryce C: a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, c) minimalna wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną – 1000m ² , d) maksymalna wysokość zabudowy w obrębie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku, do wysokości 394 m npm, e) nie określanie maksymalnej liczby budynków funkcji wiodącej i uzupełniającej, dachy strome symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25 – 30° i okapami wysuniętymi na min. 60 cm. g) na obszarach oznaczonych jako strefa zieleni ochronnej z zagospodarowaniem	Projekt planu ustala: a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki na poziomie 0,2, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, c) nie dopuszcza wydzielania działek pod zabudowę jednorodzinną, d) maksymalną wysokość zabudowy – w polu oznaczonym nr 2 – 391 m npm, w polu oznaczonym nr 3 – 392 m npm, e) maksymalną liczbę budynków 2 + budynek gospodarczy, f) kąt nachylenia połaci dachów – 25 – 30° i wysunięcie okapów na 80cm, g) wymagania zgodne z treścią uwagi, h) wymagania zgodne z treścią uwagi,	Uwagi uwzględnione w zakresie opisanym jako lit. g, h oraz f, a także w części w zakresie odnoszącym się do intensywności zabudowy poprzez wpisanie do definicji intensywności zabudowy że jest to wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Uwagi pozostałe - nie uwzględnione	Częściowe uwzględnienie uwagi umożliwi dodatkowo wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu, nie powodując optycznego powiększenia gabarytów zabudowy,

wypoczynkowym dopuścić wyłącznie zieleni w formach naturalnych oraz zieleni urządzonej i obiekty małej architektury o charakterze parkowym, h) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej dopuszcza się zjazd na działkę z drogi wojewódzkiej nr 366 w obrębie granicy terenu Uz6 i Uz7/Mn. Lokalizacja zjazdu po uzgodnieniu z zarządcą drogi,			
- 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,	Projekt planu pozwala na wydzielenie w obrębie terenu Uz 6 2 działek – co odpowiada stanowi istniejącemu	Uwaga nie uwzględniona	
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%.	Projekt planu ustala stawkę 30%	Uwaga nie uwzględniona.	Stopień dopuszczalnego zainwestowania rzutuje na wartość wyjściową nieruchomości i nie daje podstaw do zmniejszenia wartości procentowej opłaty.