

**UCHWAŁA NR VIII.48.2011
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na boisko sportowe w Radziechowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XXXI/168/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na boisko sportowe w Radziechowie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na boisko sportowe w Radziechowie.

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie zostały określone, ze względu na brak występowania:

- 1) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia planu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – odnosi się to do przepisów powszechnie obowiązujących;

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 5. 1. Ustala się obowiązek przełożenia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu.

2. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 1,2449 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych przeznaczony na lokalizację boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa służąca obsłudze boiska sportowego, tj. obiekty szatniowe, magazynki na sprzęt sportowy, tablice informacyjne, widownie,
 - b) podziemne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie więcej niż 9 metrów,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną na następujących zasadach:
 - a) wyposażenie w wodę poprzez budowę sieci i przyłączy wodociągowych,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) wyposażenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym inwestora,
 - e) wszystkie sieci i przyłącza należy realizować jako podziemne,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granic działki, z wyjątkiem granicy terenu z drogą, przylegającą do granicy opracowania od wschodu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 7. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno

Stanisław Olechowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII.48.2011

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 29 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII.48.2011

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 29 czerwca 2011 r.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na boisko sportowe w Radziechowie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr XI/56/99 Rady Gminy w Zagrodnie z dnia 29 grudnia 1999r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XI/55/07 z dnia 30 października 2007r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/72/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2007r., zmienionego Uchwałą Nr XX/ 108/2008 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 września 2008 roku oraz zmienionego Uchwałą Nr VIII.44.2011 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 czerwca 2011r.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania: ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; zgodnie z ustaleniami planu na terenach do zainwestowania przewidziano wykonanie infrastruktury technicznej; urządzenia i sieci infrastruktury technicznej realizowane będą przez ze środków własnych gminy lub inwestora oraz z dotacji, funduszy i kredytów, zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII.48.2011
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 29 czerwca 2011 r.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na boisko sportowe w Radziechowie , który został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2011r do 09 lutego 2011r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXXI/168/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. Rada Gminy Zagrodno wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na boisko sportowe w Radziechowie.

Przeprowadzona została procedura formalno-prawna, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami art. 51 i 52 ww. ustawy oraz zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określonym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotorii (Postanowienie nr 37/10, przesłane pismem ZNS-0133-04-66/WR/10 z dnia 08.09.2010r.) i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo RDOŚ-02-WSI-7041/253-2/10/km z dnia 13.04.2010r.).

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), stwierdzam, co następuje:

- zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną do projektu Planu nie zachodzi potrzeba wskazywania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustalonych w projekcie,
- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały w całości uwzględnione,
- opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, zostały w całości uwzględnione,
- zgłoszone do projektu Planu wnioski zostały rozpatrzone Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zagrodno z dnia 28 kwietnia 2010r.,
- nie zgłoszono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2011r. do 09 lutego 2011r., projektu Planu ,
- analiza skutków realizacji ustaleń planu zostanie przeprowadzona w ramach cyklicznej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przeprowadzanym co najmniej raz w okresie kadencji na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).