Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Jan Chrobak
dnia 27 września 2018 r.

UCHWAŁA NR LIX/399/2018
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej i Sportowej miasta Dębna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zmianami.) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/124/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 22 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno uchwalonego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października2017r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej i Sportowej miasta Dębna, o powierzchni 3,98 ha.

2. Obszar planu graniczy od zachodu z ul. Sportową, od południa z ul. Gorzowską od północy, od wschodu i zachodu z działkami leśnymi. Granice planu określono na rysunku w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz infrastruktura techniczna.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są 4 załączniki, w tym:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie uwag złożonych do planu, stanowiący załącznik nr 3,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. Zasady konstrukcji planu

1. Ustalenia planu należy odczytać łącznie z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny,
2) symbol terenu funkcjonalnego,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko - Dębniańska”

§ 3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie, poza którymi realizacja wszelkich nowych budynków jest niedopuszczalna. Linie te nie dotyczą podziemnych części budynków, boisk sportowych, przyłączy, urządzeń technicznych, obiektów infrastruktury, utwardzonych dojazdów oraz wyjątków określonych w ustaleniach szczegółowych.
2) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje

przeznaczenia, występujące na tym terenie. Przeznaczenie podstawowe może funkcjonować samodzielnie, bez przeznaczenia uzupełniającego.

3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają, lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element konieczny do uwzględnienia. Przeznaczenie uzupełniające nie może przeważać na terenie na którym jest określone przeznaczenie podstawowe.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Część terenu objętego planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Witnicko - Dębniańska" (PLB320015). W granicach tego obszaru zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Teren znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134 „Dębno". Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Teren planu:

a) nie określa granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości,

b) nie obejmuje obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

c) nie obejmuje obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia lub wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

1. Zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem wód opadowych lub roztopowych lub wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez ich oczyszczania.

2. Oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenów - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zezwala się na dotychczasowe użytkowanie. Dopuszcza się, podczas imprez sportowych, rekreacyjnych i okolicznościowych lokalizację kiosków, pawilonów usługowo-handlowych lub obiektów gastronomicznych jako obiektów tymczasowych. Obiekty tymczasowe nie mogą przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości 4,5 m, dach o dowolnej geometrii.

§ 7. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział na działki, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,

2) dopuszcza się łączenie działek,

3) minimalne powierzchnie i szerokości frontów wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W celu ochrony akustycznej terenów ustala się dla terenów usług sportu i rekreacji US dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowych, za wyjątkiem terminów, w których będą organizowane masowe imprezy sportowe lub artystyczno-rozrywkowe.

2. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby wynikające z prowadzenia szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych.

§ 9. Powiązania układu komunikacyjnego:

1) dostęp do drogi publicznej zapewniony z przyległej ulicy Gorzowskiej i Sportowej.

2) ustala się obowiązek organizacji miejsc parkingowych w ilości wynoszącej, co najmniej:

   a) obiekty sportowe - na 100 użytkowników 3 stanowiska postojowe lub na 100 m2 powierzchni użytkowej 4 stanowiska postojowe,

   b) usługi administracji – na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej 1 miejsce postojowe,

   c) obiekty zamieszkania zbiorowego – na każde 4 miejsca noclegowe 1 miejsce postojowe,

   d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi 6-15 lub 2 miejsca, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40,

3) obowiązek wykonania miejsc parkingowych w pierwszym rzędzie w granicach własnego terenu funkcjonalnego. Przy braku możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie funkcjonalnym, dopuszcza się ich bilansowanie z miejscami postojowymi ogólnodostępnymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych przyległych do terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w ramach którego lokalizuje się:

   a) stadion sportowy,

   b) boiska sportowe, korty tenisowe, terenowe urządzenia rekreacyjno- wypoczynkowe sportu i zabaw, trybuny sportowe, utwardzone bieżnie sportowe,

   c) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych związanych z obsługą funkcji sportu i rekreacji.

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi turystyczno-wypoczynkowe, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,

   b) obiekty infrastruktury towarzyszącej niezbędnej dla realizacji przeznaczenia terenu, w tym pomieszczenia administracji, socjalne, sanitariaty, punkty sprzedaży biletów,

   c) niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację punktów sprzedaży biletów o powierzchni 6-8 m^2 przy bramie wjazdowej na teren,

   d) obiekty usługowy, gastronomiczny lub handlowy jako towarzyszące obiektom sportowym,

   e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą telekomunikacyjną, w tym stację bazową telefonii komórkowej,

   f) dopuszcza się lokalizację ujęcia wód podziemnych,

   g) komunikacji wewnętrznej,

   h) zieleni uporządkowanej.

3) wskaźnik intensywności zabudowy :

   a) minimalny: nie ustala się,

   b) maksymalny:1

4) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki,

6) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m,

7) dachy o dowolnym pokryciu i geometrii,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) dojazd z ulicy Gorzowskiej i Sportowej,

10) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 9.

§ 11. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej znajdujących się w drogach przyległych do obszaru planu lub z własnego ujęcia zlokalizowanego na terenie planu,

2) awaryjne zaopatrzenie w wodę zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do istniejącej sieci sanitarnej znajdującej się w drogach przyległych do obszaru planu,

4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drogach przyległych do obszaru planu lub na teren własnej działki,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną 0,4 kV z istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV znajdującej się poza obszarem planu,

6) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową poza obszarem opracowania.

7) zaopatrzenie w energię cieplną paliwem niskoemisyjnym (ogrzewanie olejowe, energią elektryczną, gazem, odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, itd.).

8) zaopatrzenie telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do internetu,

9) zagospodarowanie odpadów poprzez obowiązek czasowego gromadzenia odpadów w obrębie własnego terenu; gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Zasady prowadzenia i użytkowania infrastruktury:

1) dopuszcza się likwidację, modernizację, przebudowę, skablowanie lub rozbudowę oraz zmianę przekrojów i przebiegów istniejących i projektowanych sieci lub obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki,

3) dla istniejącej sieci infrastruktury technicznej wszelkie zbliżenia, kolizje i ingerencja w odległości ochronne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13. W obszarze planu, zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9992 ha na cele nieleśne za zgodą Ministra Środowiska znak: ES.2210.119.2018.WS z dnia 04 września 2018 r.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Jan Chrobak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/399/2018
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały NrLIX/399/2018
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 27 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR:
LIX/399/2018
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
Z DNIA: 27 września 2018r.

STREFA REKREACYJNA, w obrębie której:	
ustala się lokalizację:	dopuszcza się utrzymanie:
- zabudowy letniskowej, - zabudowy związanej ze sportem, rekreacją i turystyką, - zabudowy usługowej związanej z hotelarstwem i ochroną zdrowia, - rodzinnych ogrodów działkowych,	- lokalizację zabudowy usługowej związanej z handlem detalicznym, - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

STREFA LEŚNA, w obrębie której ustala się obszary leśne,	
dopuszcza się utrzymanie:	zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z
- lokalizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną, - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, - lokalizację obiektów związanych z wydobyciem, przesyłem , krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalin, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalinami towarzyszącymi, - wytyczanie szlaków turystycznych oraz miejsc odpoczynku dla turystów, w tym obiektów małej architektury, - eksploatację kruszyw naturalnych ze złóż udokumentowanych;	- gospodarką leśną, - wydobyciem, przesyłem, krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalin, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalinami towarzyszącymi,

Ponadto w obrębie wszystkich stref zagospodarowania dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń, które mogą być realizowane, uwzględniając potrzeby i wymagania ich lokalizacji:

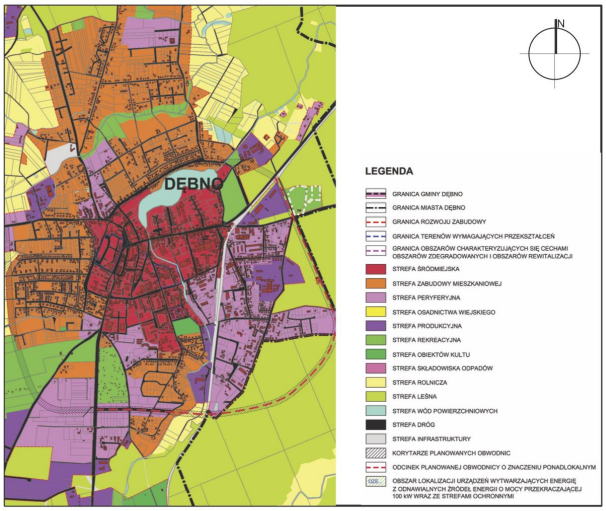
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, ciągi pieszo–rowerowe, ciągi piesze, place i parkingi,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe.

W obrębie wyznaczonych stref zagospodarowania można:

- określać jedno lub więcej przeznaczeń o charakterze ustaleń, z pominięciem przeznaczeń o charakterze dopuszczeń,
- łączyć przeznaczenia;
- wskazywać przeznaczenia o charakterze dopuszczeń (uzupełniające) do realizacji jako przeznaczenia o charakterze ustaleń (podstawowe), pospełnieniu co najmniej jednej z poniższych przesłanek:
  - konieczności uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania,
  - prawidłowości realizacji pozostałych przeznaczeń,
  - wymagań wynikających z aktualnej struktury własnościowej,
  - potrzeb wynikających z realizacji inwestycji celu publicznego.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

uchwalonego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017r.



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

SKALA 1 : 25000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/399/2018

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Dębna udostępnił do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskiej i Sportowej miasta Dębna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Nie wniesiono żadnych uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag i wniosków.

W związku z brakiem uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Dębnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/399/2018

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Rada Miejska w Dębnie stwierdza, że:

§ 1. Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącą zadanie własne gminy będzie budowa komunikacji wewnętrznej oraz rozbudowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbędzie się w terminie uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, działalności samorządu gminy, gospodarki komunalnej, prawa energetycznego oraz prawa ochrony środowiska.

§ 3. Inwestycja należąca do zadań własnych gminy wymieniona w §1 będzie finansowana zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością skorzystania ze środków pomocowych, z kredytów i pożyczek, z obligacji komunalnych, z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

UZASADNIENIE

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałę nr XVIII/124/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 22 grudnia 2015 r. rozpoczęto prace nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowskie i Sportowej miasta Dębna.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą nr LVIII/425/2014 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 października 2014 r.

Przedmiotowy plan miejscowy opracowano w trybie przepisów ustawy o planowaniu oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587). Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno przyjętego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017r.,

Opracowanie miejscowego planu dla przedmiotowych terenów określa wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy planie w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały zawarte w treści uchwały. Ustalono linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną intensywność zabudowy.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały zawarte w treści uchwały. Ustalono m.in. zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu, ze względu na GZWP Nr 134 „Dębno" i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.

  Plan dotyczy w części terenów leśnych. Dlatego też konieczne było uzyskanie zgody wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1994 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 ze zmianami) Zmiana przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,9992 ha na cele nieleśne następuje za zgodą Ministra Środowiska znak: ES.2210.119.2018.WS z dnia 04 września 2018 r.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały zawarte w treści uchwały. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską

układu urbanistycznego oraz stanowisk archeologicznych.

- walory ekonomiczne przestrzeni. Teren objęty planem jest obecnie wykorzystywany jako teren sportu i rekreacji. Przeznaczenie od wschodu dodatkowego terenu pod funkcje sportu i rekreacji podniesie walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalone w planie przeznaczenie spowoduje wzrost wartości nieruchomości. Określono dla tych terenów stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

- ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały zawarte w treści uchwały. Oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zaopatrzenie w ciepło z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. W planie ustalono wskaźniki ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych rowerzystów, minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego zostały zawarte w treści uchwały. Teren stadionu miejskiego jest dobrze skomunikowany posiada dostęp do dróg publicznych. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby wynikające z prowadzenia szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych. Wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nie ustalano, ze względu na obszar planu, który nie obejmuje swoim zakresem dróg publicznych.

- plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego uwzględniając potrzeby rozwojowe miasta, istniejące zagospodarowanie terenu, planowaną funkcje i potrzeby lokalnej społeczności. Wzięto pod uwagę sąsiedztwo terenów chronionych wprowadzając działania porządkujące umożliwiające przeznaczenie terenu na określone funkcje sportowo- rekreacyjne przy jednoczesnym poszanowaniu potrzeb środowiska.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały zawarte w treści uchwały. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu. Procedura planistyczna przeprowadzona dla niniejszego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad nią.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna

wykonana dla niniejszej zmiany planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. W oparciu o obowiązujące przepisy:

a) ogłoszono w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W wyznaczonym do składania wniosków terminie nie wpłynęły żadne wnioski od lokalnej społeczności
b) ogłoszono w lokalnej prasie, przez obwieszczenie oraz na stronie BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, organizując w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W określonych w ogłoszeniach terminach nie wpłynęły żadne uwagi.
c) plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405) jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w ramach którego powstaje prognoza oddziaływania na środowisko.

   Prognoza ściśle opiera się na wytycznych zawartych w pismach organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, czego wynikiem było uzyskanie pozytywnych opinii właściwych organów. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem wymogów zawartych w art. 39, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminach określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie zgłoszono żadnych wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

– ustalenia planu realizują potrzeby interesu prywatnego, jednocześnie na naruszając interesu publicznego. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

– zapisy planu miejscowego umożliwią wprowadzenie ładu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią stadionu miejskiego w rejonie ul Sportowej.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1259591835
Imię: Paweł Jan
Nazwisko: Chrobak
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 27 września 2018 r.
Zakres podpisu: Cały dokument