# UCHWAŁA NR XII/94/07
# RADY GMINY PODGÓRZYN
# Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2007R.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 516/1 w Miłkowie*

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. Nr 142, poz.1591 z 2001r. ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn

**Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:**

## PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 516/1 w Miłkowie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

### § 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E,
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9

**§ 3.**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 516/1 w Miłkowie,
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem, a w przypadku elementów układu komunikacyjnego symbolem literowym,
3) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały i na warunkach określonych w tych ustaleniach,
5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków,
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu odpowiednio do powierzchni tej działki lub terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
9) **wskaźniku zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu odpowiednio do powierzchni tej działki lub terenu,

10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość najwyżej położonej kalenicy budynku,
12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
13) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,

**§ 4.**

Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenu,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
4) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi,

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

**§ 5.**

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu **U.1:**

| **przedmiot planu** (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały) | **oznaczenie terenu** | **ustalenia** |
|---|---|---|
| **A** | **U.1** | 1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług z zakresu:<br>1) turystyki i hotelarstwa,<br>2) sportu i rekreacji,<br>3) gastronomii,<br>4) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m$^2$,<br>5) działalności biurowej, administracji i zarządzania,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) parkingi i elementy komunikacji wewnętrznej,<br>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. |
| **B** | **U.1** | 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,<br>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)<br>3. Teren U nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 |

| | | |
|---|---|---|
| | | ustawy Prawo ochrony środowiska,<br>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.<br>5. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. |
| **C** | **U.1** | 1. Ustala się:<br>1) wskaźnik intensywności zabudowy netto – maksimum 0,8,<br>2) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum 0,25,<br>3) wysokość zabudowy – maksimum 14.00m,<br>4) dachy – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 25-30$^0$ lub 45-50$^0$, kryte dachówką albo łupkiem naturalnym bądź łupkiem syntetycznym,<br>2. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynków,<br>3. Ze względu na eksponowane położenie terenu należy zastosować szczególnie staranne rozwiązania architektoniczno – przestrzenne z wykorzystaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, kompleksowo zaprojektowanych posadzek urbanistycznych, obiektów małej architektury i zieleni,<br>4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń przyległych do przestrzeni publicznej:<br>1) wysokość – maksimum 1,80m,<br>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,<br>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%,<br>4) jednorodne rozwiązanie plastyczne i materiałowe na całej długości,<br>5. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem jednego nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z prowadzoną w obrębie terenu działalnością, |
| **D** | **U.1** | Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, |
| **E** | **U.1** | 1. Podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie na bazie wstępnego projektu podziału obejmującego cały teren i respektującego ustalenia regulacyjne planu,<br>2. Ustala się minimalną powierzchnię samodzielnej działki budowlanej na poziomie 8 000m$^2$, oraz minimalną szerokość frontu działki (od strony drogi powiatowej) – 50,00m<br>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 można odstąpić o ile przedmiotem podziału jest wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m$^2$, |
| **F** | **U.1** | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. |

**§ 6.**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

| **oznaczenie terenu** | **ustalenia** |
|---|---|
| **KD/Z** | 1. Teren drogi zbiorczej – odcinek drogi powiatowej nr 2741D:<br>2. Ustala się:<br>1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza,<br>2) przekrój - drogowy,<br>3) szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego,<br>4) zasady i zakres obsługi przyległego zainwestowania oraz zasady zagospodarowania pasa drogowego (prowadzenie sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, wprowadzanie ciągów zieleni, ew. przystanków |

| | |
|---|---|
| | autobusowych) - wg wymagań zarządcy drogi. Postulowana lokalizacja zjazdu na teren U.1 określa rysunek planu,<br>5) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,<br>6) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,<br>7) teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych . |

2. W obrębie terenu U.1 wymaga się zapewnienia parkingów lub garaży w ilości minimum:
1) dla obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /4 łóżka
2) dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
3) dla pozostałych usług – 1 miejsce / 40m$^2$ powierzchni użytkowej

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej Miłków – Ścięgny na warunkach określonych przez gestora sieci lub z własnej studni (ujęcia) zrealizowanego zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) gospodarka ściekowa:
   a) gospodarkę ściekami sanitarnymi należy rozwiązać indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacyjnej Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji w rejonie drogi oznaczonej geodezyjnie jako nr 532,
   b) gospodarkę ściekami opadowymi należy rozwiązać indywidualnie, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
3) ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne,
4) zaopatrzenie w pozostałe media - należy rozwiązać zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych mediów,

4.Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Ewentualne kolizje związane z lokalizacją nowej zabudowy w sąsiedztwie tej linii należy usunąć zgodnie z warunkami jakie określi operator w/w linii.

## ROZDZIAŁ 3
## PRZEPISY KOŃCOWE:

**§ 7.**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

**§ 8.**

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

**§ 9.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

**§ 10.**

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**DO UCHWAŁY NR XII/94/07**
**RADY GMINY PODGÓRZYN**
**Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2007r.**

# ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 516/1 w Miłkowie po stronie gminy Podgórzyn nie wystąpią obligatoryjne zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.