UCHWAŁA Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz.242), art.15 ust. 1 i 2, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319), w związku z Uchwałą Nr XLVI/364/06 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn, uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) obręb Staniszów w Gminie Podgórzyn.

2. Ustalenia planu zawarte są:
   1) w tekście uchwały,
   2) w rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie",
   2) Załącznik Nr 3 – „Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podgórzyn,
4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
8) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji,
9) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność prowadzoną przez przedsiębiorców,
10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
11) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suteren,
12) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową - grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności - własność jednego podmiotu (osoby fizycznej lub prawnej), otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
13) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
14) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej do powierzchni nieruchomości,
16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będąca własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną,
17) **punkt formalnie ważny** – miejsce istotne dla kompozycji przestrzennej, które należy akcentować poprzez szczególnie staranne formowanie zabudowy oraz stosowanie odpowiednich elementów małej architektury,
18) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
19) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej Uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., pkt.1., w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział II),
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział IV),
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
12) 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 (Rozdział IV),

3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
   1) przebieg linii rozgraniczających,
   2) przebieg linii zabudowy,
   3) lokalizacja zespołów istniejącej zieleni wysokiej do zachowania,
   4) lokalizacja punktów formalnie ważnych,
   5) przebieg ścieżek rowerowych,
   6) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Liczby oznaczają kolejny numer terenu a litery jego przeznaczenie. Dla terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych wprowadzona została odrębna numeracja. Terenom którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Usytuowanie obiektów kubaturowych, granice wydzielanych nieruchomości oraz geometria projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i winny być uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 4.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej,
2) **U** – tereny usług nieuciążliwych obejmujące w szczególności: usługi rekreacyjne i turystyczne (hotele, pensjonaty, gastronomia), usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi ochrony zdrowia (w postaci przychodni, poradni, prywatnych gabinetów), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
3) **ZL** – tereny lasów,
4) **ZLd** – tereny dolesień,
5) **W** – tereny cieków wodnych, rowów oraz trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy,
6) **EE** – tereny trafostacji,
7) **KD Z** – teren drogi zbiorczej,

8) **KD L** – tereny dróg lokalnych,
9) **KD D** – tereny dróg dojazdowych,
10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
11) **KDpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek gruntu. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być korygowane w procesie podziału terenu pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji ustalonych planem.
2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, stacji paliw, stolarni, samochodowych warsztatów blacharskich i lakierniczych oraz masztów antenowych telefonii komórkowej.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
   2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) zieleni urządzonej.
6. Zasady kształtowania projektowanego zainwestowania, gabaryty zabudowy, geometria oraz rodzaj pokrycia dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy, wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 9. oraz Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych.
3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
4. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.
5. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
6. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN.

7. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
8. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
9. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowanie na wysypisku komunalnym.
10. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska (zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń). Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
11. Dla terenów dla których wskazano lokalizację istniejących zespołów zieleni wysokiej do zachowania - dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
12. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
    1) rowy będące odbiornikami wód opadowych należy utrzymywać drożne i prowadzić ich bieżącą konserwację (dopuszcza się możliwość zmiany ich trasy i zrurowania na warunkach określonych w przepisach szczególnych),
    2) dopuszczalność retencjonowania wody.

§ 7.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, miejsce odkrycia i znalezisko zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i zostały zawarte w § 12.

§ 9.
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Usytuowanie zabudowy w obrębie działek gruntu:
    1) nakazuje się sytuowanie fasad frontowych budynków w ciągu obowiązujących linii zabudowy lub z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenów MN/U dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania budynku należy stosować odległości od granicy działki lub nieruchomości, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów szczególnych,
3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących w głębi działki za zabudową mieszkaniową lub usługową, poprzez odstępstwo od obowiązującej linii zabudowy,
4) ustala się, zabudowę mieszkaniową oraz usługową jako wolnostojącą,
5) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości.

2. Forma i gabaryty budynków:
1) maksymalna wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, geometria dachu oraz materiały wykończeniowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako punkty formalnie ważne (na zamknięciu osi kompozycyjnych), wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.

3. Zagospodarowanie terenów:
1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych nieruchomości – 1500 m^2 lub 3000 m^2 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2) dopuszcza się podział terenów lasów (ZL), terenów cieków wodnych oraz terenów trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy (W), powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
W ustalonej minimalnej powierzchni nieruchomości, uwzględnia się sumę powierzchni działek gruntu wchodzących w skład danej nieruchomości, w tym działek gruntu o przeznaczeniu leśnym, pod warunkiem zapewnienia w granicach danej nieruchomości możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej,
3) część powierzchni wydzielanych nieruchomości należy urządzić jako powierzchnię czynną biologicznie – minimalny wskaźnik zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tereny lasów, zespoły istniejącej zieleni wysokiej do zachowania, tereny cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych, znajdujące się w granicach wydzielonej nieruchomości uwzględnia się jako powierzchnię czynną biologicznie,
4) ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
5) na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) w obrębie każdej nieruchomości należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie. Zaleca się budowę garaży jako integralną część budynków mieszkalnych. Wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących typu „blaszaki",
6) w przypadku prowadzenia w obrębie nieruchomości, działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzona działalnością, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym ulicy. Należy zapewnić:
a) 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni obiektu handlowego lub powierzchni biurowej,
b) 1 miejsce na 4-8m^2 powierzchni sali dla gości w lokalu gastronomicznym,
c) 1 miejsce na 4 łóżka w hotelu lub pensjonacie,
d) 4 miejsca na 1 stanowisko napraw w warsztacie samochodowym,
e) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych,
f) place manewrowe i rozładunkowe w zależności od prowadzonej działalności,

7) wyklucza się stosowanie żebrowanej stali zbrojeniowej oraz innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów – jako elementy ogrodzeń, krat i bram. Dopuszcza się ogrodzenia metalowe lub drewniane, ażurowe na podmurówce z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 16. ust.4,
8) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w formie żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych.

§ 10.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Na terenie objętym planem - brak obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Ustala się zakaz zabudowy i zmiany istniejącego zagospodarowania dla terenów znajdujących się w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznej 110 kV – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi powiatowej nr 2652D (przedłużenie ul. Krośnieńskiej w Jeleniej Górze).
2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
   1) drogi zbiorczej **KD Z** (1KD Z1/2 , 2KD Z1/2),
   2) dróg lokalnych **KD L** (3KD L1/2, 4KD L1/2),
   3) drogi dojazdowej **KD D** (5KD D1/2),
   4) dróg wewnętrznych **KDW** (6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW),
   5) ciągu pieszo-jezdnego **13KDpj**.
3. Ustala się wjazdy na poszczególne nieruchomości z projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Dla nieruchomości posiadających dostęp wyłącznie od strony drogi zbiorczej ustala się wjazdy z tejże drogi (1KD Z1/2, 2KD Z1/2). Dopuszcza się, możliwość ustalenia wjazdu z drogi zbiorczej dla nieruchomości posiadających dostęp również z drogi niższej kategorii.
4. W liniach rozgraniczających pasów drogowych, nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wiat przystankowych.
5. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych powyżej 1,4m nad poziom terenu.
6. Ustala się realizację drogi (ścieżki) rowerowej w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi zbiorczej: 1KD Z1/2 i 2KD Z1/2:
   1) jako:
      a) wydzielone drogi rowerowe (pieszo-rowerowe) – jedno lub dwukierunkowe, fizycznie oddzielone od jezdni,
      b) pasy rowerowe – jednokierunkowe drogi rowerowe w formie pasa w jezdni, oznaczonego znakami poziomymi,

c) kontrapasy – jednokierunkowe drogi rowerowe (pasy rowerowe) w jezdni ulicy jednokierunkowej po lewej stronie, przeznaczone dla ruchu rowerów w kierunku przeciwnym do obowiązującego wszystkie pojazdy,

2) o minimalnej szerokości na poziomie nawierzchni:
   a) 1,5 m dla jednokierunkowej wydzielonej drogi rowerowej (zaleca się 2,0 m),
   b) 1,5 m dla jednokierunkowego pasa rowerowego w jezdni,
   c) 2,5 m dla dwukierunkowej wydzielonej drogi rowerowej,
   d) 3,0 m dla dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej,
3) z uwzględnieniem odległości 0,5m (od obu krawędzi drogi rowerowej), w której to odległości nie mogą się znajdować żadne przedmioty (w tym elementy wyposażenia pasa drogowego) o wysokości większej niż 0,05m,
4) o nawierzchni bitumicznej o wysokim standardzie równości, dopuszcza się stosowanie kostki betonowej,
5) w kolorze naturalnym asfaltu bądź kolorze czerwonym,

7. Dopuszcza się realizację dróg (ścieżek) rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych pasów drogowych przy zachowaniu ustalonych parametrów.

8. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 13.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa w/w linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasach linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, lokalizacji urządzeń, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

   Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4., wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie obowiązują ustalenia zawarte w § 9., ust.3, pkt 1), pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. Ustala się w zakresie:

   1) sieci wodociągowej – doprowadzenie sieci wodociągowej do wszystkich działek budowlanych wyznaczonych w planie, zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej gminy Podgórzyn lub ZUW zlokalizowanego na terenie miasta

Jelenia Góra (miejska sieć wodociągowa) – zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się, indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych,

2) kanalizacji komunalnej – docelowo odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Dopuszcza się indywidualne oczyszczanie ścieków pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

   Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do odbiorników - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów w/w wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

4) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej gazowej sieci rozdzielczej znajdującej się na terenie miasta Jelenia Góra. Rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego.

5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
   a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
   c) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, dopuszcza się budowę nowych, kablowych linii elektroenergetycznych (w szczególnych przypadkach linii napowietrznych lub napowietrzno-kablowych) oraz stacji transformatorowych. Realizacja na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
   d) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
   e) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,
   f) ustala się tereny obsługi infrastruktury technicznej o wymiarach 8m x 7m wskazane pod lokalizację projektowanych trafostacji (16EE, 17EE, 18EE, 19EE), dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego,
   g) ustala się strefę kontrolowaną korytarza infrastruktury technicznej dla linii 110kV dla której obowiązuje zakaz zabudowy, nowych nasadzeń drzew oraz zmiany istniejącego zainwestowania.

6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej (w tym lokalnej) do projektowanych obiektów. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14.

Ustalenia dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   2) usługi nieuciążliwe obejmujące w szczególności usługi rekreacyjne i turystyczne (hotele, pensjonaty, gastronomia), usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi ochrony zdrowia (w postaci przychodni, poradni, prywatnych gabinetów), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 1500m^2, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9., ust. 3., pkt. 2,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 22m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10m,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
      c) dwóch obiektów budowlanych (mieszkalny i usługowy),
      d) budynku o funkcji usługowej,
   4) zespoły istniejącej zieleni wysokiej do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6. ust.11.,
   5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,65,
   7) w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej 110KV – przebieg zgodnie z rysunkiem planu - ustala się zakaz zabudowy oraz nowych nasadzeń drzew.
4. Charakterystyka zabudowy:
   1) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (mierzona od rzędnej terenu o najwyższej wartości, znajdującej się w obrysie posadowionego budynku, zgodnej z mapą sytuacyjno wysokościową na której opracowany jest rysunek planu – do kalenicy dachu),
   3) minimalna wysokość posadowienia parteru – 30 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona,
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   5) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

c) układzie dwu lub wielospadowym,
d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

6) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do form wywodzących się z lokalnego budownictwa. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak licowane kamienie (wyklucza się otoczaki), cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, wyeksponowane w tynku cokoły i opaski okienne. Pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

§ 15.

Ustalenia dla terenów 8MN/U, 9MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   2) usługi nieuciążliwe obejmujące w szczególności usługi rekreacyjne i turystyczne (hotele, pensjonaty, gastronomia), usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi ochrony zdrowia (w postaci przychodni, poradni, prywatnych gabinetów), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 3000m^2, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9., ust. 3., pkt. 2,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 22m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10m,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
      c) dwóch obiektów budowlanych (mieszkalny i usługowy),
      d) budynku o funkcji usługowej,
   4) zespoły istniejącej zieleni wysokiej do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 6. ust.11.,
   5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,17,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,45,
   7) w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej 110KV – przebieg zgodnie z rysunkiem planu - ustala się zakaz zabudowy oraz nowych nasadzeń drzew.

4. Charakterystyka zabudowy:
   1) dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 9m (mierzona od rzędnej o najwyższej wartości, znajdującej się w obrysie posadowionego budynku, zgodnej z mapą sytuacyjno wysokościową na której opracowany jest rysunek planu – do kalenicy dachu),
   3) minimalna wysokość posadowienia parteru – 30 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   5) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci głównych min 30°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,

d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni (za wyjątkiem terenu 9MN/U). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,

e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

6) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do form wywodzących się z lokalnego budownictwa. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak licowane kamienie (wyklucza się otoczaki), cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, wyeksponowane w tynku cokoły i opaski okienne. Pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

§ 16.

Ustalenia dla terenów 10ZL, 11ZL, 12ZL:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i tereny leśne – do zachowania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości.
4. Zasady zagospodarowania oraz zasady wyznaczenia granic wydzielonych działek gruntu wg. przepisów szczególnych oraz uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

§ 17.

Ustalenia dla terenu 13ZLd:

1. Przeznaczenie podstawowe: dolesienia.
2. Zasady zagospodarowania: wg przepisów szczególnych i uproszczonych planów urządzenia lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

§ 18.

Ustalenia dla terenu 14W, 15W:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych, w tym:
   1) 14W – rów okresowo wypełniony wodą – do zachowania, tereny trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy,
   2) 15W – ciek powierzchniowy – do zachowania, tereny trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy. Dopuszcza się retencjonowanie wody.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 6. pkt.12.

§ 19.

Ustalenia dla terenu 16EE, 17EE, 18EE, 19EE:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane trafostacje,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca.

§ 20.

USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. **1KD Z1/2** i **2KD Z1/2** – pasy terenu do przyłączenia do istniejącej drogi powiatowej nr 2652D:
   1) szerokość niezbędna do uzyskania parametrów drogi zbiorczej – 20m w liniach rozgraniczających dla całego pasa drogowego,

2) elementy pasa drogowego: jezdnia (dwupasowa) o szerokości co najmniej 7m (tymczasowo jak w stanie istniejącym), pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik po obu stronach jezdni, ścieżka rowerowa, zieleń wysoka do zachowania,
3) dostępność ulicy ograniczona, skrzyżowania z drogami 4KD L1/2, 8KDW, 9KDW,
4) ulica może prowadzić ruch autobusowy,
5) istniejący zielony szlak turystyczny - do zachowania.

2. **3KD L1/2 – pas drogowy ulicy lokalnej**:
   1) szerokość pasa drogowego – 12m,
   2) elementy pasa drogowego: jezdnia (dwupasowa) o szerokości co najmniej 6m, pasy postojowe, chodnik (dopuszcza się jednostronny po stronie zachodniej jezdni), zieleń,
   3) dostępność ulicy nie ograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowania z drogami 6KDW oraz 7KDW, ulica może prowadzić ruch autobusowy;

3. **4KD L1/2** – pas terenu do przyłączenia do istniejącej wydzielonej drogi gminnej:
   1) szerokość niezbędna do uzyskania parametrów drogi lokalnej – 12m w liniach rozgraniczających dla całego pasa drogowego,
   2) elementy pasa drogowego: jezdnia dwupasowa, pasy postojowe, chodnik (dopuszcza się jednostronny), zieleń,
   3) dostępność ulicy nie ograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowania z drogami 2KD Z1/2, 5KD D1/2 oraz 11KDW;

4. **5KD D1/2** – pas drogowy ulicy dojazdowej:
   1) szerokość pasa drogowego – 10m,
   2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5m, pasy postojowe, chodnik dwustronny,
   3) dostępność ulic nie ograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia;

5. **6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW – drogi wewnętrzne:**
   1) szerokość pasa drogowego – 10m w liniach rozgraniczających, za wyjątkiem dróg 7KDW, 10KDW oraz 12KDW o szerokości co najmniej 5m,
   4) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, za wyjątkiem dróg 7KDW, 10KDW oraz 12KDW o szerokości jezdni co najmniej 3,5m dla których dopuszcza się chodnik jednostronny lub organizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
   2) dostępność ulic ograniczona, bezpośrednia obsługa wyłącznie działek wydzielonych wzdłuż dróg wewnętrznych;

6. **13KDpj – ciąg pieszo-jezdny**:
   1) szerokość pasa drogowego – 3,5 - 6 m,
   2) dostępność nie ograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.

Rozdział IV
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 21.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu, winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

§ 22.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej Uchwały – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Dopuszcza się lokalizowanie jako czasowych nieuciążliwych obiektów gospodarczych, obiektów i urządzeń gospodarki komunalnej, składów materiałów budowlanych, zapleczy budów.
3. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 23.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W Art. 36 ust.4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla terenu określonego w § 1. z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 25.

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

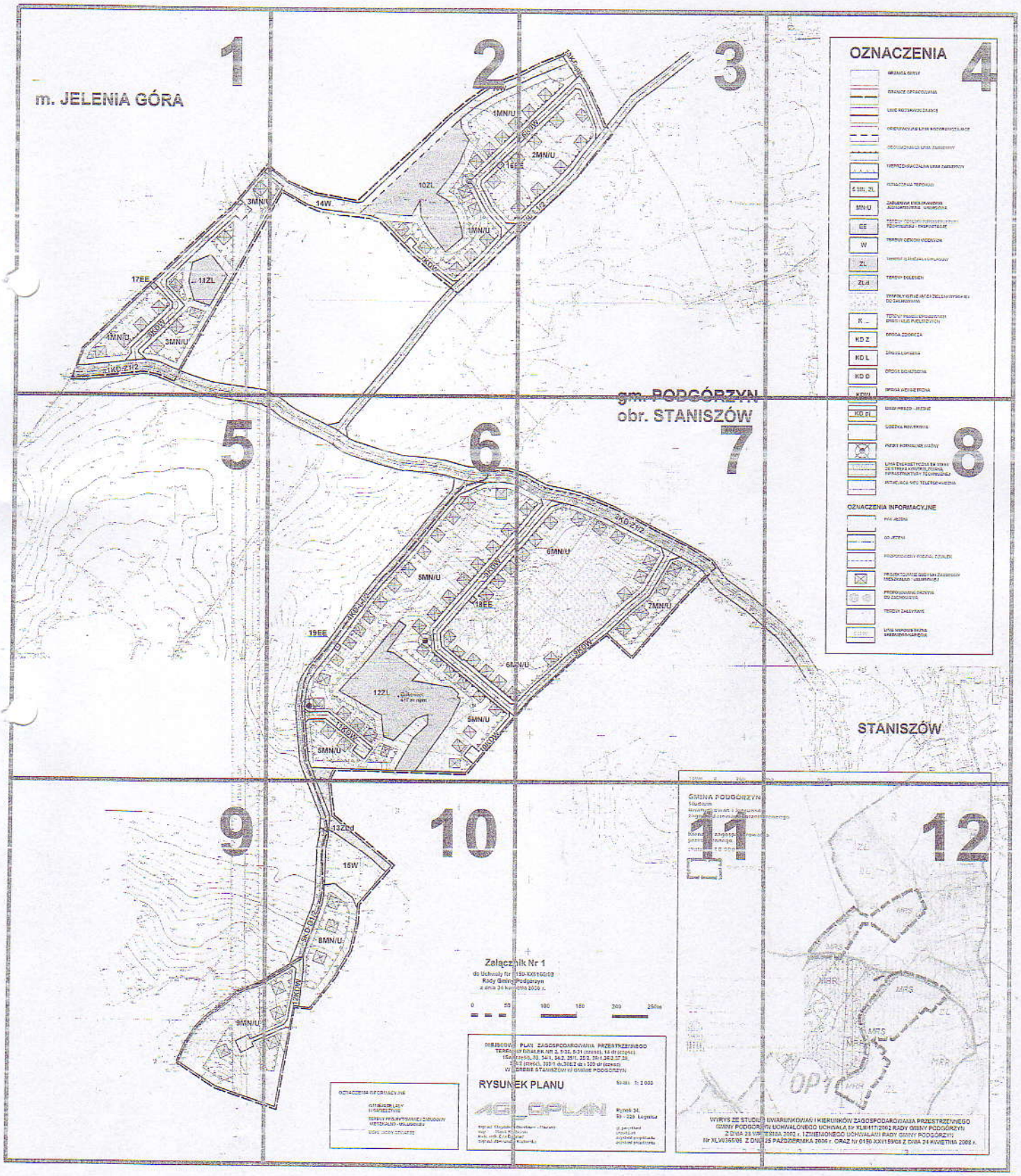
§ 26.

Uchwała podlega publikacji na stronie internatowej Urzędu Gminy Podgórzyn.

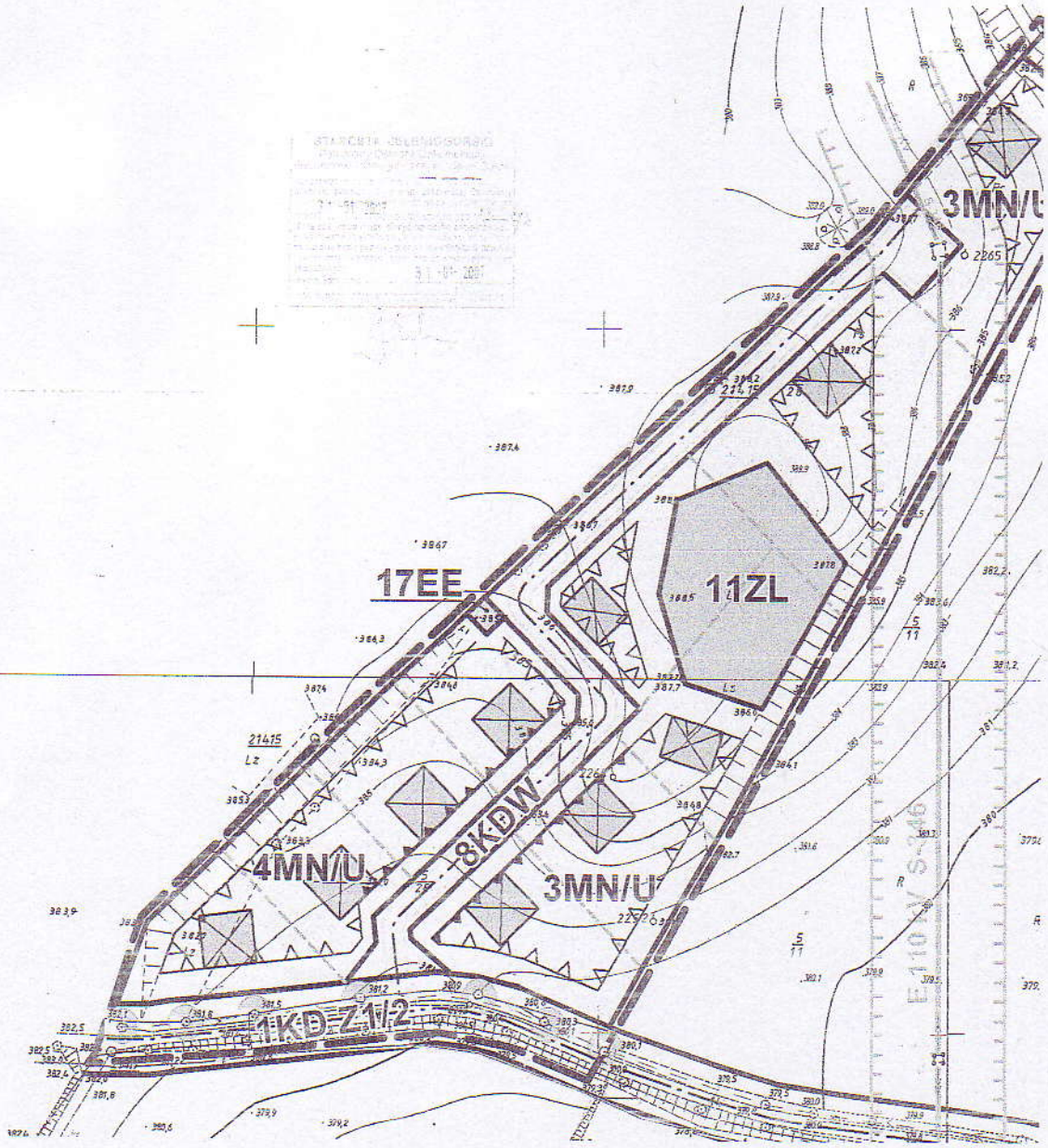
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

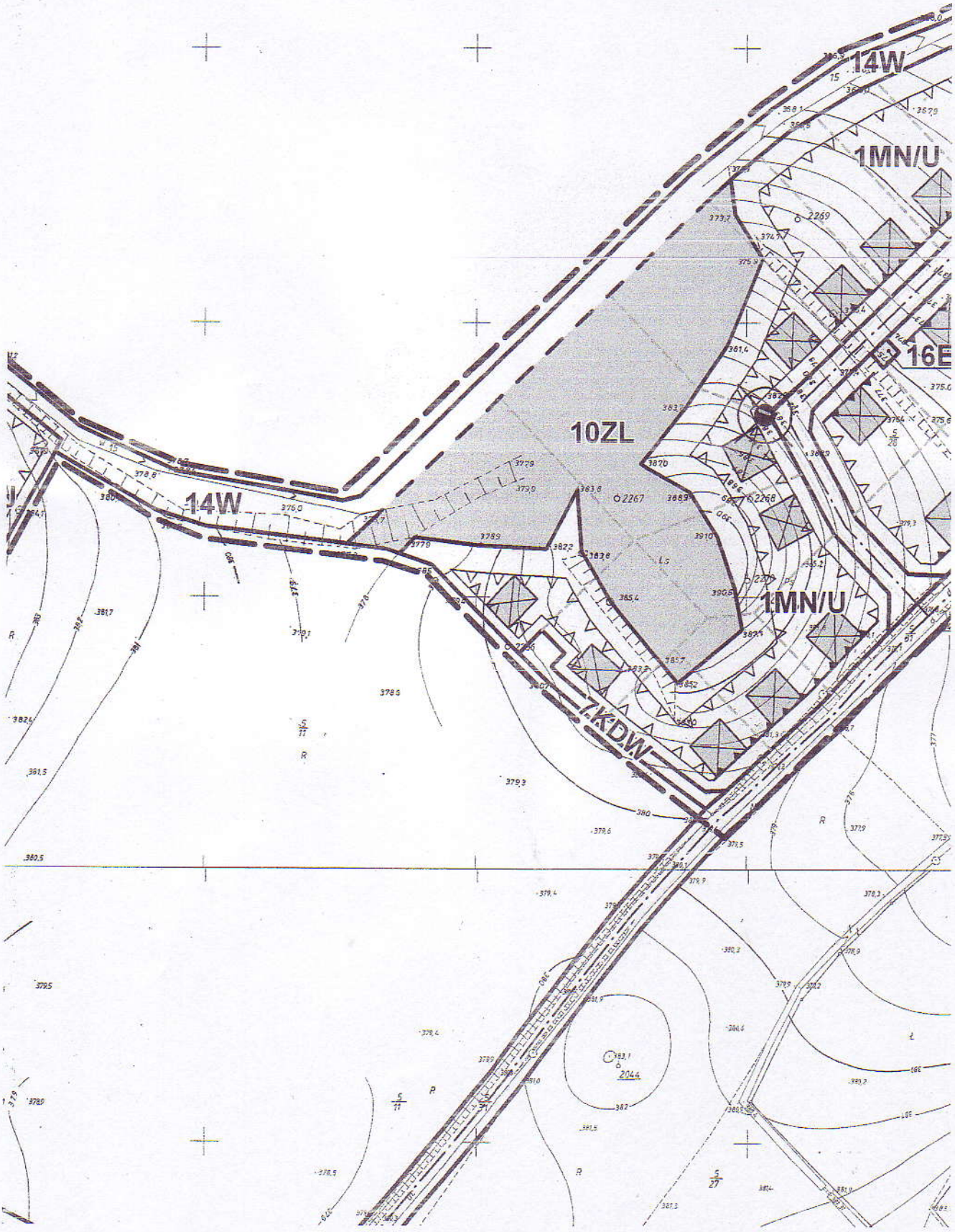
SCHEMAT ARKUSZY

Załącznika Nr 1 do uchwały Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Pogórzyn z dnia 24 kwietnia 2008 r.

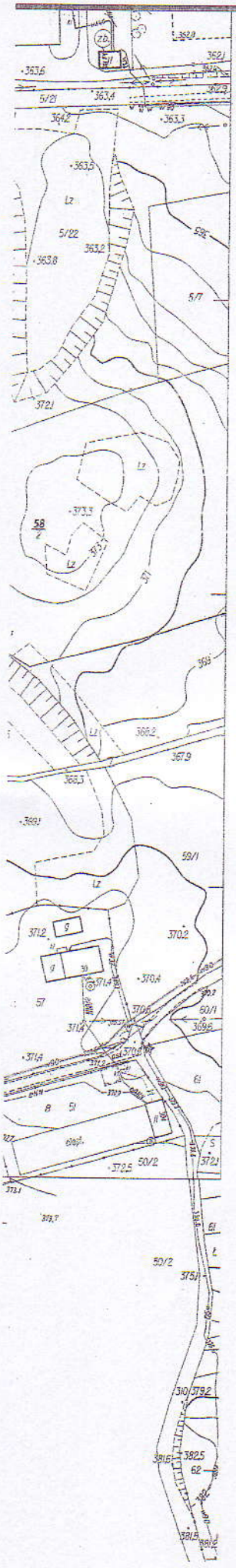


m. JELENIA GÓRA




14W
1MN/U
16E
10ZL
14W
1MN/U
7KDW


13KDL-N1
6KDW
2MN/U
3KDL-N2
E-20 kV
E-20 kV
Ps
Ps
Ps
Ps
R
R
R
R
R
R
SS
56/4
56/5
56/6
53/1
B-Rivia
Ls-I
teren rwiduwy



OZNACZENIA

GRANICA GMINY

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

5 MN, ZL — OZNACZENIA TERENÓW

MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / USŁUGOWA

EE — TERENY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRAFOSTACJE

W — TERENY CIEKÓW WODNYCH

ZL — TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW

ZLd — TERENY DOLESIEŃ

ZESPOŁY ISTNIEJĄCEJ ZIELENI WYSOKIEJ DO ZACHOWANIA

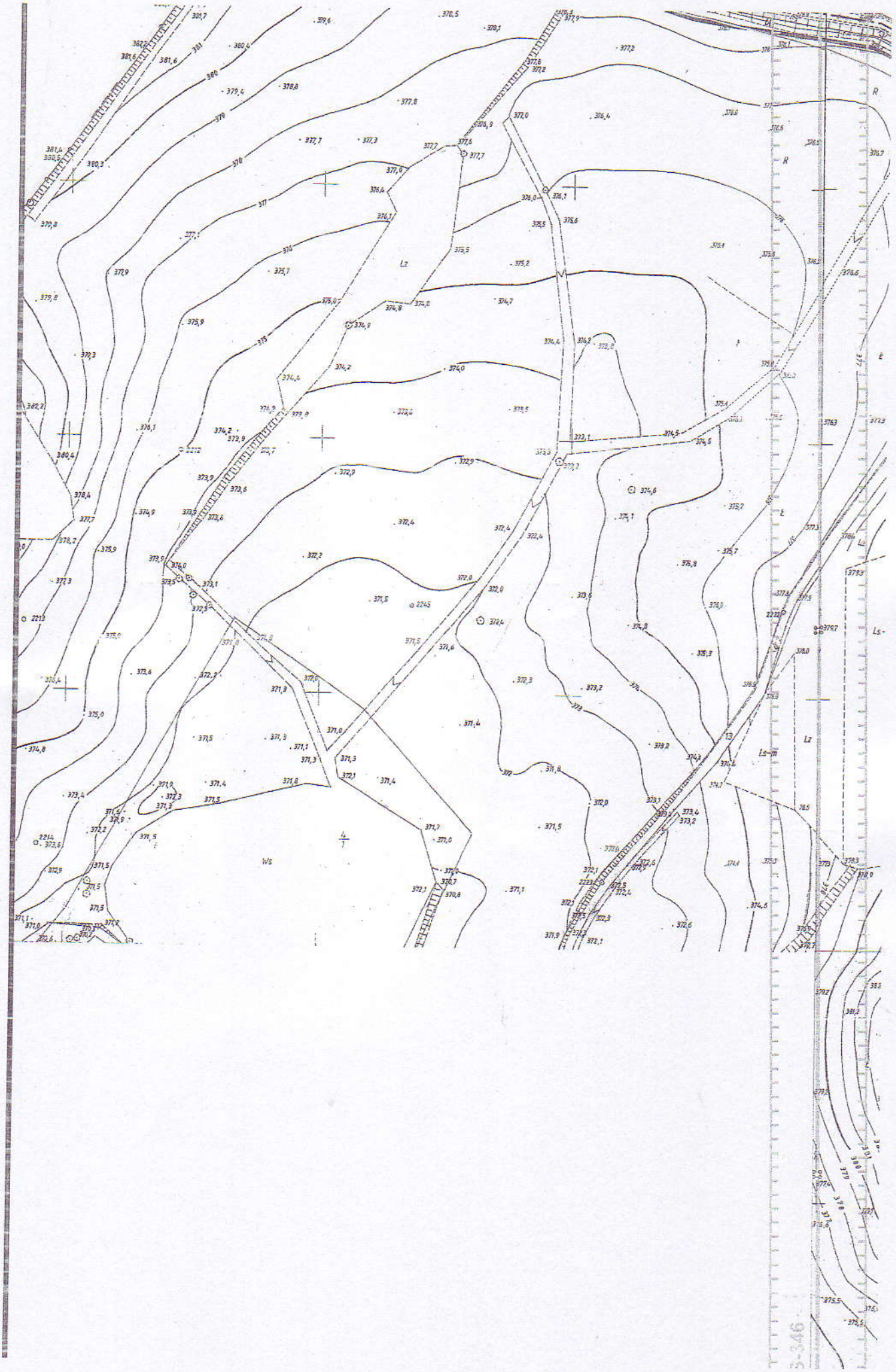
K ... — TERENY PASÓW DROGOWYCH, DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

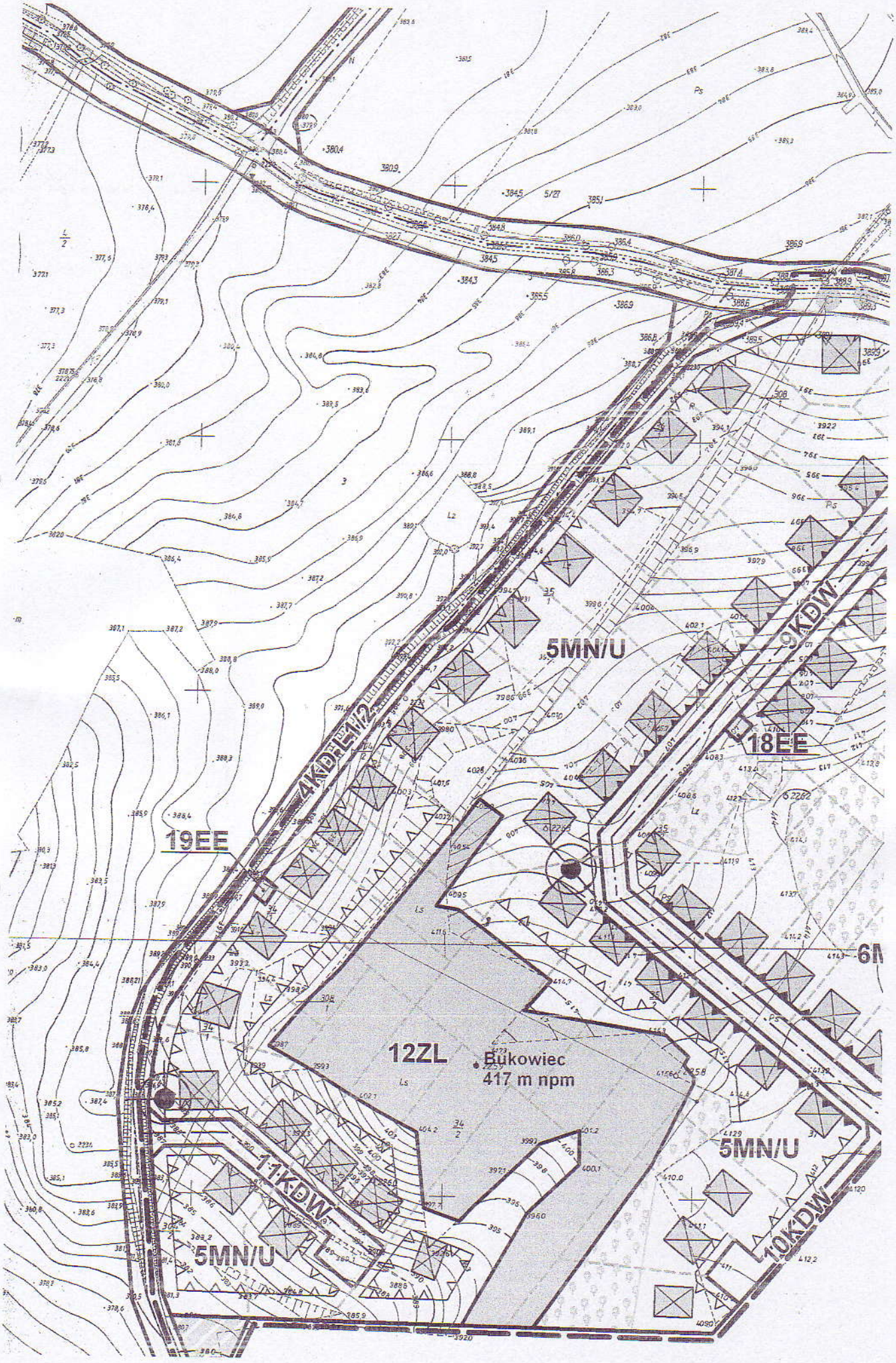
KD Z — DROGA ZBIORCZA

KD L — DROGA LOKALNA

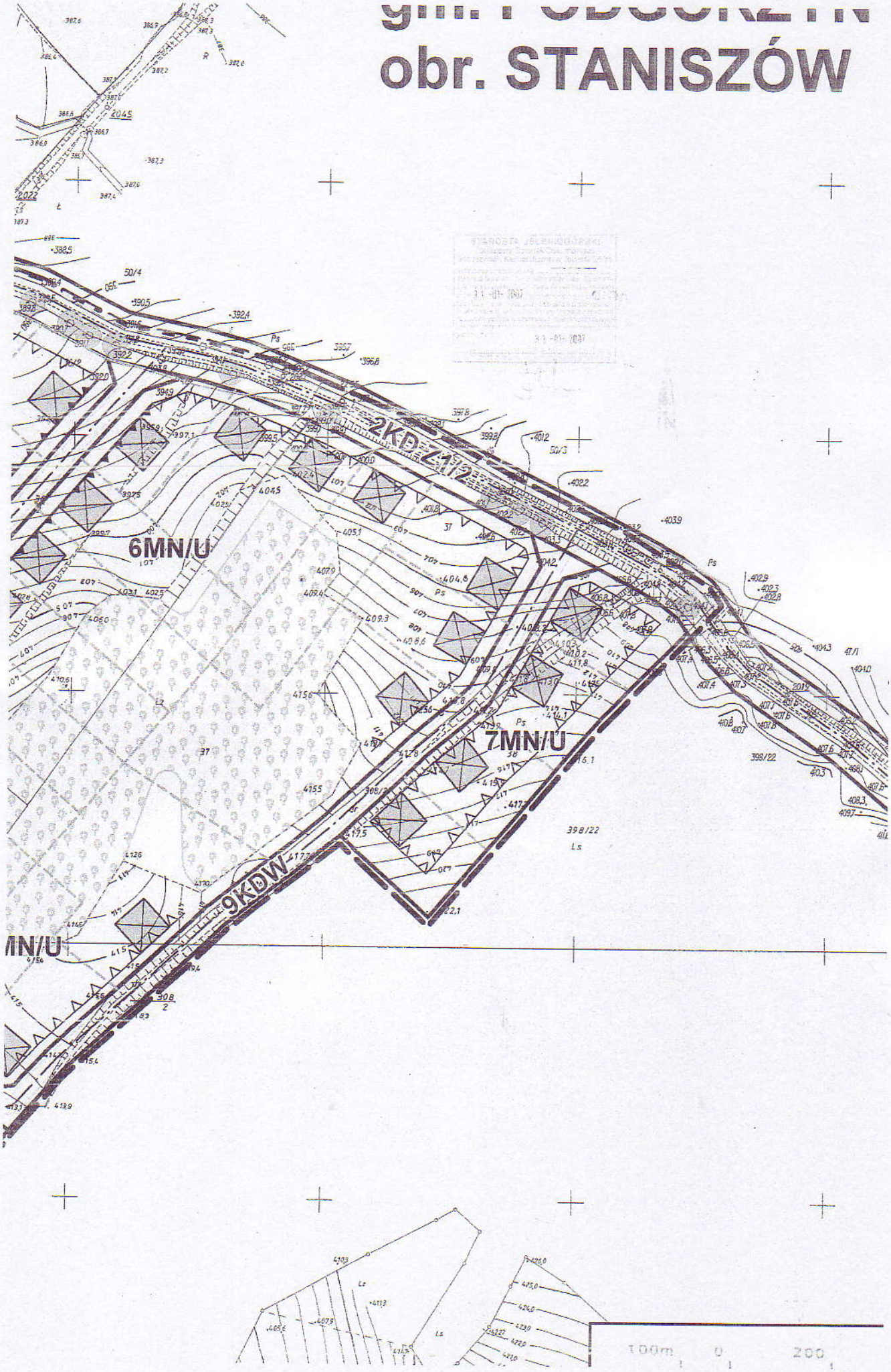
KD D — DROGA DOJAZDOWA

KDW — DROGA WEWNĘTRZNA




5MN/U
9KDW
18EE
4KDL1/2
19EE
12ZL
Bukowiec
417 m npm
11KDW
5MN/U
5MN/U
10KDW

gm. Pobiedna
obr. STANISZÓW



KD pj

CIĄGI PIESZO - JEZDNE

ŚCIEŻKA ROWEROWA

PUNKT FORMALNIE WAŻNY

E 110 kV

LINIA ENERGETYCZNA EE 110 kV
ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T

ISTNIEJĄCA SIEĆ TELETECHNICZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PAS JEZDNI

OŚ JEZDNI

PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK

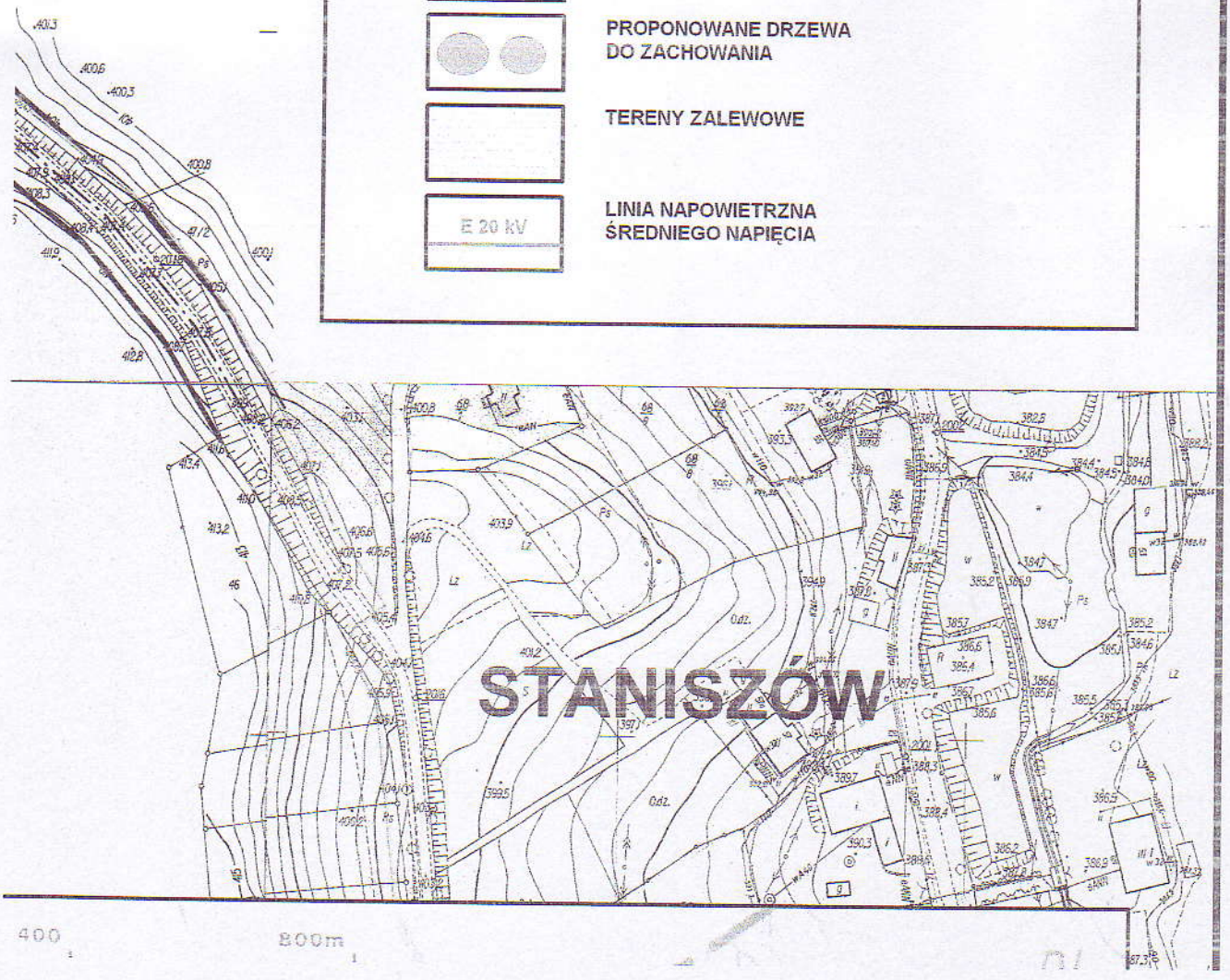
PROJEKTOWANE BUDYNKI ZABUDOWY
MIESZKALNO / USŁUGOWEJ

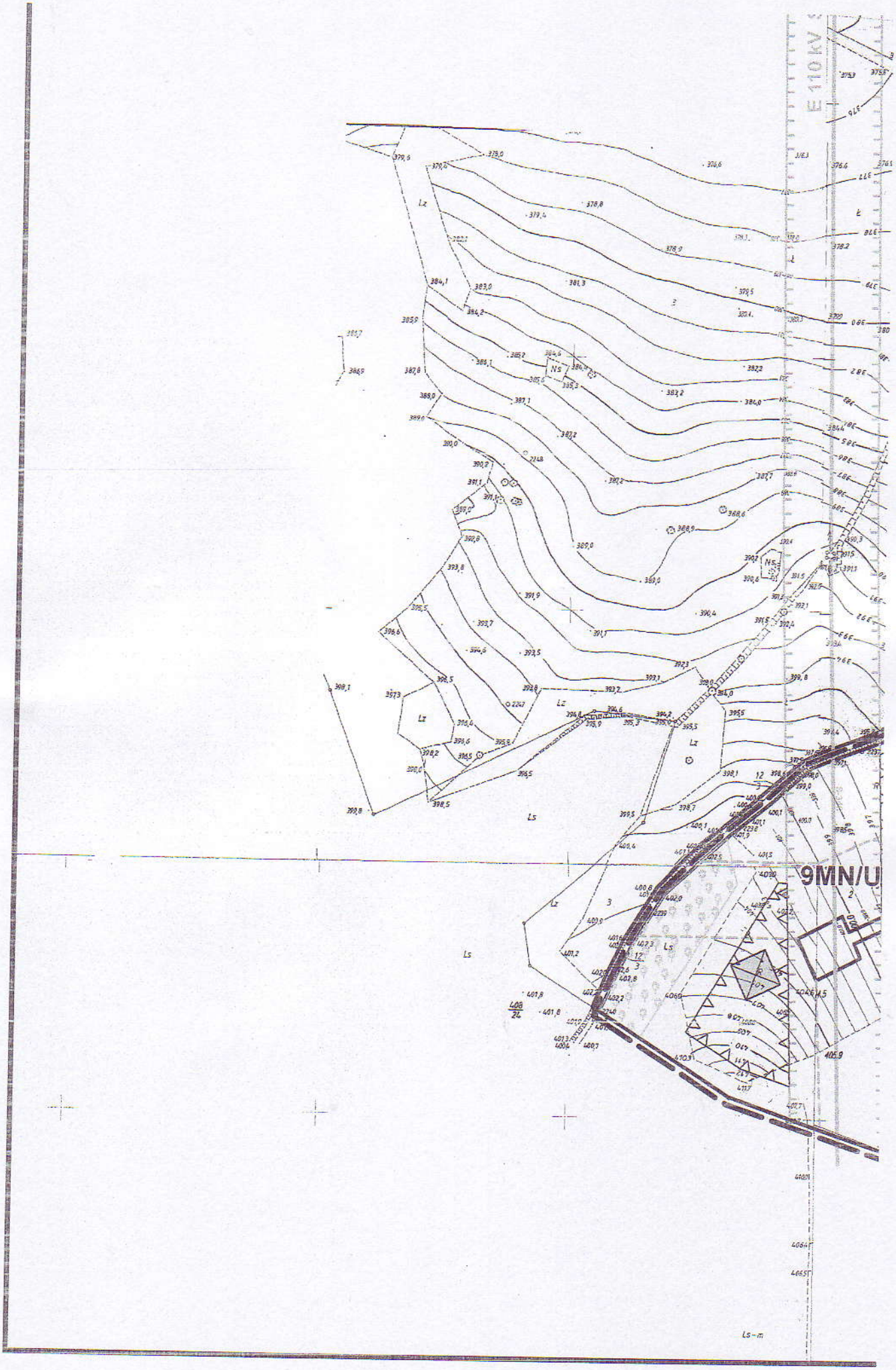
PROPONOWANE DRZEWA
DO ZACHOWANIA

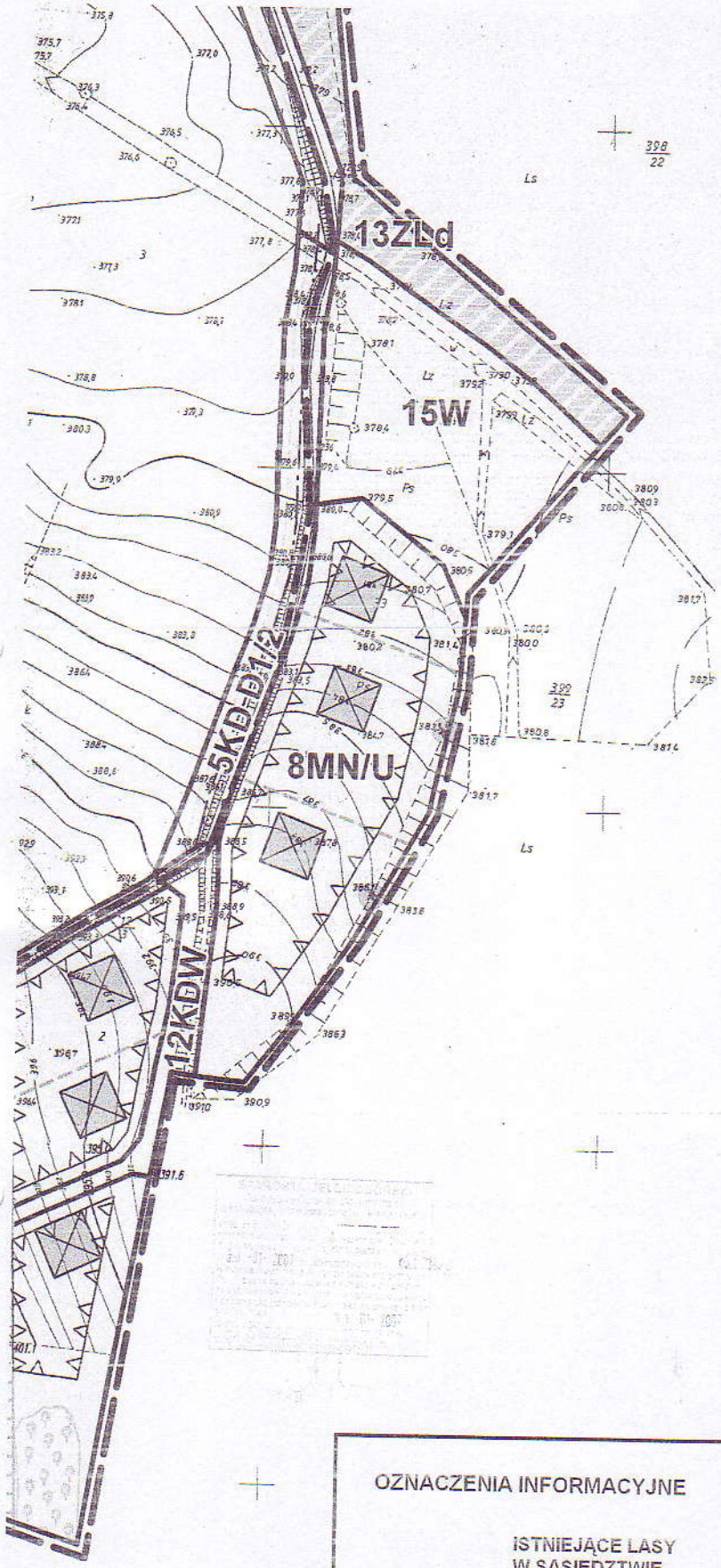
TERENY ZALEWOWE

E 20 kV

LINIA NAPOWIETRZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA




E 110 kV
9MN/U
Lz
Ls
NS
Ls-m



0 50

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCE LASY
W SĄSIEDZTWIE

TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
MIESZKALNO - USŁUGOWEJ

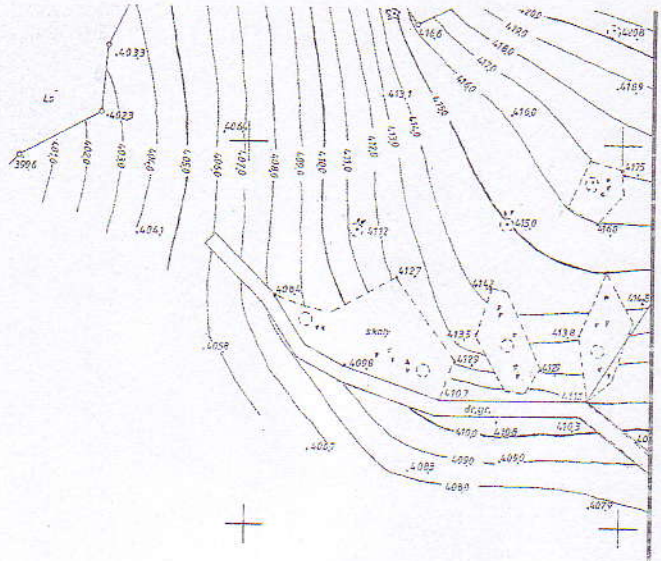
CIEKI, WODY OTWARTE

MIEJSCOV
TEREI
15v

W

RYSUI

mgr inż. Magdal
mgr Marek
tech. arch. Ewa
mgr inż. Aleksan



GMINA PODGÓRZYN
Studium
uwarunkowań i kierunkó
zagospodarowania przest

Kierunki zagospodarowa
przestrzennego

skala 1 : 10 000

teren objęty z

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Obszary o projektowanym przeznaczeniu

R - rolnicza przestrzeń produ
zabudowy - R
DL - dolesienia
P,ZI - zieleń parkowa, zieleńcy
M - zabudowa mieszkaniowa
MRS - zabudowa mieszk. rozpro
MRR - zabudowa mieszk. rozpro

100 150 200 250m

VY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NÓW DZIAŁEK NR 2, 5/28, 5/31 (część), 14 dr (część),
v (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1,36/2,37,38,
304/2 (część), 308/1 dr,308/2 dr i 309 dr (część)
OBRĘBIE STANISZÓW W GMINIE PODGÓRZYN

NEK PLANU

Skala 1: 2 000

LOPLAN

Rynek 34,
59 - 220 Legnica

ena Obertaniec - Miecierz
Kozłowski
Bakalarz
dra Kozlowska

gł. projektant
projektant
asystent projektanta
asystent projektanta

WYRYS ZE STUDIU
GMINY PODGÓR
Z DNIA 28 WI
Nr XLVI/365/06 Z DNI

w
rzennego

nia

mianą



JM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
IZYN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ Nr XLII/417/2002 RADY GMINY PODGÓRZYN
RZEŚNIA 2002 r. I ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY GMINY PODGÓRZYN
IA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 r. ORAZ Nr 0150-XXI/159/08 Z DNIA 24 KWIETNIA 2008 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2,
35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część)
w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn,

Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz nieuzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii 110 kV oraz sieci teletechnicznej.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część), dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Plan ustala przebieg i parametry dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Drogi publiczne to:
   - 1KD Z1/2 i 2KD Z1/2 – odcinki drogi powiatowej nr 265D,
   - 3KD L1/2 – droga gminna,
   - 4KD L1/2 i 5KD D1/2 – droga gminna.

   Pozostałe drogi, to drogi wewnętrzne leżące na gruntach prywatnych.

4. Odcinki drogi powiatowej (1KD Z1/2 i 2KD Z1/2) przewidziane są do modernizacji staraniem i ze środków Zarządu Dróg Powiatowych.

5. Droga gminna oznaczona symbolem 3KD L1/2, będzie realizowana staraniem i ze środków gminy jako odcinek obecnie istniejącej drogi gminnej.

6. Droga gminna oznaczona symbolami 4KD L1/2 i 5KD D1/2, realizowana będzie ze środków i staraniem właścicieli sąsiednich nieruchomości. Droga ta po przekazaniu gminie, może być włączona do systemu dróg gminnych.

7. Ustala się, że:
   - Grunty prywatne osób fizycznych, niezbędne dla poszerzenia pasów drogowych dróg 3KD L1/2, 4KD L1/2 i 5KD D1/2, zostaną według oświadczenia właściciela nieruchomości, przekazane na rzecz Gminy nieodpłtnie,
   - w zamian Gmina przekaże w rozliczeniu nieodpłatnie właścicielowi sąsiednich nieruchomości przyległych działkę nr 308/1 dr obręb Staniszów, w zakresie wynikającym z ustaleń planu,
   - koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.

8. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasach linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, lokalizacji urządzeń, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

9. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, w zakresie niezbędnym dla realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania oraz w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

10. W sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic należy wyposażyć *co najmniej wszystkie drogi publiczne* w zakresie niezbędnym dla zaopatrzenia mieszkańców i użytkowników działek wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

11. Ustala się, że drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW – stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych. Wyposażenie dróg wewnętrznych w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic, realizowane będzie staraniem i ze środków współwłaścicieli gruntów, na których są położone.

12. Ustala się, że budowa oraz doprowadzenie do terenów objętych ustaleniami planu:
    - gminnej sieci i obiektów na sieciach wodociągowych,
    - gminnej sieci i obiektów na sieciach kanalizacji ścieków komunalnych,
    - gminnej sieci i obiektów na sieciach kanalizacji ścieków opadowych,
    - gminnej sieci oświetlenia ulicznego,

    finansowana i realizowana będzie ze środków:
    - osób fizycznych,
    - osób prawnych,
    - jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej,
    - programów pomocowych Unii Europejskiej,

    na zasadzie inicjatyw lokalnych oraz zgodnie z umową zawartą pomiędzy Gminą a Inwestorem.

13. Współuczestnictwo w realizacji w/w inwestycji, może nastąpić na podstawie przepisów szczególnych, poprzez:
    - wniesienie środków finansowych,
    - wniesienie aportów rzeczowych,
    - zaangażowanie siły roboczej lub sprzętu budowlanego.

    Wnoszone udziały niepieniężne podlegają wycenie rynkowej w oparciu o aktualne ceny rynkowe lub wycenie rzeczoznawcy.

14. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.

15. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych, udzielenie pomocy regionalnej (zwolnienia z podatku od nieruchomości), partnerstwo publiczno-prawne, zaciągniecie kredytu bankowego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października do 15 listopada 2007r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wpłynęły uwagi** do przedmiotowej dokumentacji.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 0150-XXI/160/08
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn.

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) – ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), ustalenia miejscowego planu ogólnego dla terenu gminy, w tym terenu działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) położonych w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn - objętych wnioskiem o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej **- obowiązywały do dnia 31 grudnia 2003r.**

Przyjmując wniosek właścicieli przedmiotowych działek – Rada Gminy Podgórzyn Uchwałą Nr XLVI/364/06 z dnia 25 października 2006 r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn.

Wójt Gminy Podgórzyn po podjęciu uchwały jw. w kolejności przeprowadził procedury wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm).

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zagospodarowania terenu z ustaleniami studium przeprowadzona została przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy jw.). Dla potrzeb planu, zmiana ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn została sporządzona i uchwalona wyprzedzająco.

Procedury sporządzania planu przebiegały następująco:

1. Uchwałą Nr XLVI/364/06 z dnia 25 października 2006 r. Rada Gminy Podgórzyn przystąpiła do sporządzenia ww. planu.
2. O przystąpieniu do sporządzenia planu poinformowano w Ogłoszeniu prasowym (Nowiny Jeleniogórskie) oraz przez Obwieszczenie (tablica ogłoszeń).
3. Pismem RG.7322/4/06 z dnia 27 listopada 2006 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia planu.
4. Dnia 19 stycznia 2007r. Postanowieniem Nr 7322/6/2006/2007 Wójt Gminy Podgórzyn rozpatrzył wnioski złożone do planu.
5. Dnia 1 lutego 2007r. Postanowieniem Nr 7322/7/2006/2007 Wójt Gminy Podgórzyn rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu – po terminie.

6. Zgodnie z art. 17 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy pismach nr RG.7322/9/06/07, RG.7322/10/06/07, RG.7322/11/06/07, RG.7322/12/06/07 z dnia 22 czerwca 2007 r., projekt planu został przesłany do opiniowania i uzgadniania.
7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października do 15 listopada 2007 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 12 listopada 2007 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.
8. W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Tym samym stwierdza się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn – jest możliwe, jego ustalenia są zgodne ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn a procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przedkładam:
1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. **Zał. Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000.
3. **Zał. Nr 2** – sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie.
4. **Zał. Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 2836

UCHWAŁA NR XX/137/12
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31 dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Podgórzyn nr IX/57/11 z dnia 15 czerwca 2011 r. z późniejszą zmianą, po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonego uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002 r. z późn. zmianami, **Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr 0150-XXI/160/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 2, 5/28, 5/31 dr (część), 14dr (część), 15w (część), 33, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 304/2 (część), 308/1dr, 308/2dr i 309dr (część) w obrębie Staniszów w Gminie Podgórzyn, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 145, poz. 1734 z dnia 29 maja 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się treść § 6 ust. 2, nadając mu brzmienie: „zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”,
2) zmienia się treść § 6 ust. 4, nadając mu brzmienie: „oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny. Powyższe ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”.

§ 2. 1. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje:

1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr 0150-XXI/160/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r.,
2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały nr 0150-XXI/160/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 zachowują swoją treść i brzmienie.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Halina Klepka