UCHWAŁA NR XIII/170/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 04 CZERWCA 2008R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn

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. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z Uchwałami Rady Gminy Podgórzyn: Nr XLVI/362/06 z dnia 25 października 2006r oraz Nr XVI/128/07 z dnia 27 grudnia 2007r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2008r., z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000,
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią 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 oraz rysunek planu,
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 oraz rysunek planu,
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 § 6,
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 § 8

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn,
2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych.
7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
10) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do kalenicy budynku,
12) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
13) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć budynek bez wykuszy, balkonów, werand, lukarn, ganków i tp elementów wystroju elewacji,
14) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
    a) turystyki i hotelarstwa w tym rekreacji indywidualnej realizowanej w formie zabudowy apartamentowej,
    b) gastronomii,
    c) sportu i rekreacji,
    d) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
    e) oświaty i nauki,
    f) opieki społecznej,
    g) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,

    w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona.
15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
   4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg i ciągów pieszo – jezdnych,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   7) lokalizacja wjazdów na działki, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   8) strefa zieleni ochronnej z zagospodarowaniem wypoczynkowym,
   9) oznaczenie przestrzeni publicznej,
   10) dodatkowe oznaczenia dotyczące ustaleń indywidualnych,

11) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczone na rysunku planu grupy drzew wskazane do zachowania są zapisem o charakterze postulatywnym.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i wskazują na wymóg podporządkowania działalności inwestycyjnej dodatkowym rygorom wynikającym z przepisów szczególnych,

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu" zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych. Jeżeli w obszarze objętym planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny Uz**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości: a) maksimum 2 lokale na każdej działce wydzielonej wg zasad i parametrów określonych w planie, o ile plan dopuszcza podział terenu, b) maksimum 2 lokale na terenie o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki, 2) ogólnodostępne parkingi, 3) usługi handlu realizowane jako wbudowane w budynkach przeznaczenia podstawowego o powierzchni handlowej do 400m^2 w każdym budynku, 4) wody powierzchniowe śródlądowe,
	Uz.4	Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: 1) wzdłuż wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego KDW/p-j.2 - 15,00m, 2) w sąsiedztwie terenu ZP.2 – bez limitu, jednak wyłącznie w celu powiększenia terenu ZP.2, 3) w sąsiedztwie pozostałych terenów – 5,00m.

B	**wszystkie tereny Uz**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 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.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny Uz kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie terenu oraz każdej wydzielonej w jego obrębie działki, nie może być mniejszy niż 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odbiorników należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
	Uz.1 – Uz.4	W oznaczonych na rysunku planu obszarach występowania gatunków chronionych wymaga się zachowania istniejących wartości przyrodniczych. Ewentualna ingerencja w rzeźbę terenu lub warunki gruntowo – wodne jest dopuszczalna wyłącznie po wykonaniu inwentaryzacji przyrodniczej w dostosowaniu do jej wskazań.
	Uz.1	Ustala się następujące wskaźniki terenów biologicznie czynnych: 1) na działkach oznaczonych literami A i C – minimum 60%, 2) na pozostałych działkach – minimum 50%
	Uz.6	Ze względu na sąsiedztwo terenu ze zbiornikiem Sosnówka, służącym zaopatrzeniu w wodę aglomeracji jeleniogórskiej wymaga się aby gospodarkę ściekową, zarówno dotyczącą ścieków sanitarnych jak i opadowych poddać najwyższemu reżimowi technologicznemu. Ścieki opadowe z nawierzchni utwardzonych służących komunikacji kołowej, należy ująć i poddać oczyszczeniu w stopniu gwarantującym możliwość odprowadzenia do zbiornika Sosnówka lub wpadających do niego cieków płynących przez teren Uz.
C	**wszystkie tereny Uz**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki, oraz wskaźnik intensywności zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 3) wysokość zabudowy – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 4) dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami, o jednakowym, we wszystkich budynkach lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0, chyba, że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej. W płaszczyznach połaci dachowych dopuszcza się

C	**wszystkie tereny Uz**	wprowadzanie przestrzennych elementów związanych z doświetleniem poddaszy pod warunkiem, że powierzchnia tych elementów nie przekroczy 50% powierzchni połaci oraz że nie będą one wyższe od kalenicy dachu, na którym są realizowane, 5) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 2. Architekturę budynków należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji – stosując deskowania szczytów, licowane kamieniem lub kamienne cokoły, drewniane werandy o tradycyjnej formie, 3. Odcinki elewacji położone w jednej płaszczyźnie oraz ciągłe odcinki kalenicy nie mogą być dłuższe niż 25,00m, 4. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych i tp. kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, 5. Budynki przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego mogą być sytuowane wyłącznie w polach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. 6. Budynki gospodarcze, o ile ustalenia indywidualne dopuszczają ich lokalizację, oraz kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej mogą być sytuowane poza polem zabudowy, o którym mowa w ust.5, także bezpośrednio przy granicy działki, 7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,80m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, 4) wymagana jednorodność rozwiązań plastycznych na całej długości działki 8. W części terenów stanowiących przestrzeń publiczną prowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	Uz.1	Ustala się: 1. maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1) działka oznaczona literą A – 0.1 2) działki oznaczone literą B – 0.16 3) działka oznaczona literą C – 0.15 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1) działka oznaczona literą A – 0.35 2) działki oznaczone literą B – 0.42 3) działka oznaczona literą C – 0.3 3. maksymalna wysokość zabudowy w obrębie działki oznaczonej literą C – 14,00m 4. maksymalna liczba budynków w obrębie działki wydzielonej wg zasad i parametrów ustalonych w planie – 1 budynek przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy,

C	**Uz.2**	Ustala się: 1. wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0.2 2. wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.5 3. maksymalna wysokość zabudowy: 1) w polu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonym cyfrą 1 – maksymalna wysokość głównej bryły budynku nie może przekroczyć poziomu 401 m npm na warstwicy 387 m npm, oraz 408m npm na warstwicy 394 m npm oraz płaszczyzny wyznaczonej przez w/w wartości. Przestrzenne elementy związane z doświetleniem poddaszy mogą wyjść ponad opisaną powyżej płaszczyznę. 2) w polu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonym cyfrą 2 - 15,00m 4. teren powinien być zagospodarowany wspólnie z przyległą częścią terenu ZP.1
	Uz.3	Ustala się: 1. wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0.25 2. wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50 3. maksymalna wysokość głównej bryły budynku nie może przekroczyć poziomu 404.5 m npm na warstwicy 392.5m npm, oraz 415m npm na warstwicy 401m npm oraz płaszczyzny wyznaczonej przez w/w wartości. Przestrzenne elementy związane z doświetleniem poddaszy mogą wyjść ponad opisaną powyżej płaszczyznę. 4. maksymalna liczba budynków w obrębie działki wydzielonej wg zasad i parametrów ustalonych w planie – 2 budynki przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy, 5. teren powinien być zagospodarowany wspólnie z przyległą częścią terenu ZP.1
	Uz.4	Ustala się: 1. teren może być zagospodarowany: 1) w całości pod jedną inwestycje, 2) pod 2 odrębne inwestycje. 2. za obowiązujące ustalenie planu uznaje się nieprzekraczalne linie zabudowy: 1) oznaczone kolorem niebieskim dla wariantu zagospodarowania opisanego w ust. 1 pkt 1, 2) oznaczone kolorem czarnym dla wariantu zagospodarowania opisanego w ust. 1 pkt.2 3. wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0.18 4. wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.4 5. wysokość głównej bryły budynku nie może przekroczyć 14,00m nad poziom terenu nie przekształconego robotami ziemnymi w żadnym punkcie jej usytuowania. 6. maksymalna liczba budynków: 1) przy przeznaczeniu całego terenu pod jedną inwestycję – 2 budynki przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy, 2) przy przeznaczeniu terenu pod 2 odrębne inwestycje – 1 budynek przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy na każdej z działek wyznaczonych wg zasad i parametrów ustalonych w planie, 7. teren powinien być zagospodarowany wspólnie z terenem ZP.2

C	**Uz.5**	Ustala się: 1. teren może być zagospodarowany: 1) w całości pod jedną inwestycje, 2) pod 2 odrębne inwestycje. 2. za obowiązujące ustalenie planu uznaje się nieprzekraczalne linie zabudowy: 1) oznaczone kolorem niebieskim dla wariantu zagospodarowania opisanego w ust. 1 pkt 1, 2) oznaczone kolorem czarnym dla wariantu zagospodarowania opisanego w ust. 1 pkt.2 3. wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0.18, 4. wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.4, 5. wysokość głównej bryły budynku nie może przekroczyć 12,00m nad poziom terenu nie przekształconego robotami ziemnymi w żadnym punkcie jej usytuowania. Przestrzenne elementy związane z doświetleniem poddaszy mogą wyjść ponad opisaną powyżej płaszczyznę. 6. maksymalna liczba budynków: 1) przy przeznaczeniu całego terenu pod jedną inwestycję – 2 budynki przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy, 2) przy przeznaczeniu terenu pod 2 odrębne inwestycje – 1 budynek przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy na każdej z działek wyznaczonych wg zasad i parametrów ustalonych w planie, 7. dostęp komunikacyjny do terenu Uz.5 należy zapewnić przez teren ZP.3 jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 366 w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi 8. teren winien być zagospodarowany wspólnie z teren ZP.3,
	Uz.6	Ustala się: 1. maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0.2, 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,4 3. maksymalna wysokość zabudowy: 1) w polu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonym cyfrą 1 – 391 m npm a w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnego przekroczenia wysokości zabudowy – 394m npm, 2) w polu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonym cyfrą 2 – 391 m npm, 3) w polu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonym cyfrą 3 – 390 m npm 4. maksymalna liczba budynków na każdej z działek wyznaczonych wg zasad i parametrów ustalonych w planie – 2 budynki przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i uzupełniającego + 1 budynek gospodarczy, 5. dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25^0-30^0 i okapami wysuniętymi na minimum 80cm, 6. Na obszarach oznaczonych jako strefa zieleni ochronnej z zagospodarowaniem wypoczynkowym dopuszcza się wyłącznie zieleń w formach naturalnych oraz zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury o charakterze parkowym. 7. dla zapewnienia obsługi komunikacyjej dopuszcza się zjazd na działki wydzielone w obrębie terenu Uz.6 z drogi wojewódzkiej nr 366. Lokalizacja zjazdu wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
D	**wszystkie tereny Uz**	tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

E	**wszystkie tereny Uz**	1. Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny wyłącznie o ile został określony na rysunku planu. 2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem, że: 1) zachowane zostaną ustalenia regulacyjne planu, 2) w wyniku zmiany podziału nie zwiększy się liczba nowo wydzielonych działek, 3) zachowane zostaną minimalne powierzchnie działek na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych, 3. Wymagania ust. 2 pkt.2 i 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m^2, wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, 4. Od wymogu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 3 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest: 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 5,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m^2, kosztem jednej z działek, 3) połączenie 2 przyległych działek.
	Uz.1	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki: 1) dla dzielek oznaczonych literami A i B – 2500m^2, 2) dla działki oznaczonej literą C - na poziomie 10 000m^2, 2. Powierzchnie określone w ust. 1 należy zagwarantować w granicach terenu Uz.1. 3. Do działek wydzielanych w obrębie terenu Uz.1 mogą być dodatkowo włączone w części lub całości tereny ZL.1 – ZL.3,
	Uz.2	1. Nie dopuszcza się podział terenu na działki budowlane 2. Do terenu Uz.2 winny być dodatkowo włączone w części lub całości tereny ZL.3 i ZL.4 oraz część terenu ZP.1
	Uz.3	1. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielania ewentualnej działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m^2 2. Do terenu winna być dodatkowo włączona przyległa część terenu ZP.1
	Uz.4	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 12 000m^2, 2. Powierzchnię określoną w ust. 1 należy zagwarantować w granicach terenu Uz.4. 3. Do terenu winien być dodatkowo włączony teren ZP.2 a do działki wydzielonej w części południowo – wschodniej terenu może być dodatkowo włączony w części lub całości teren ZL.5,
	Uz.5	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 5 000m^2, 2. Powierzchnię określoną w ust. 1 należy zagwarantować w granicach terenu Uz.5. 3. Do terenu winien być dodatkowo włączony teren ZP.3, a do działki wydzielonej w części północno – zachodniej terenu może być dodatkowo włączony w części teren ZL.5,
	Uz.6	Maksymalna liczba działek budowlanych w obrębie terenu nie może być większa niż 2.
F	**wszystkie tereny Uz**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia indywidualne dla terenu W:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**W.1**	1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – zbiornik zapasowo wyrównawczy, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się
B	**W.1**	1. Teren W nie podlega ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenu nie ustala się wymagań dot. minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych
C	**W.1**	Nie ustala się
D	**W.1**	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	**W.1**	Nie ustala się.
F	**W.1**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia indywidualne dla terenu K:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**K.1**	1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków sanitarnych, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się
B	**K.1**	1. Teren K nie podlega ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenu nie ustala się wymagań dot. minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych
C	**K.1**	Nie ustala się
D	**K.1**	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	**K.1**	Nie ustala się.
F	**K.1**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny ZP**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, 2) parkingi,
B	**wszystkie tereny ZP**	1. Tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%, 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,

C	**wszystkie tereny ZP**	1. W związku z usytuowaniem terenów w zasięgu strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia D 300 1.6 MPa zakres i sposób zagospodarowania terenów w celu ich wykorzystania dla funkcji sportowych i rekreacyjnych a także parkingów należy uzgodnić z zarządcą gazociągu. 2. Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. 3. W zagospodarowaniu terenu wymaga się zapewnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, 4. Ustala się następujące wymagania dla ewentualnych ogrodzeń: 1) wysokość – maksimum 1,80m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością.
	ZP.1	1Teren powinien być przypisany terenom Uz.2 oraz Uz.3 - wg propozycji podziału oznaczonej na rysunku planu i zagospodarowany wspólnie z w/w terenami,
	ZP.2	Teren powinien być przypisany terenowi Uz.4 i zagospodarowany wspólnie z w/w terenem,
	ZP.3	1. Teren powinien być przypisany terenowi Uz.5 i zagospodarowany wspólnie z w/w terenem, 2. W obrębie terenu wymaga się zapewnienia dojazdu do terenu Uz.5 od strony drogi nr 366 o szerokości mni. 8.00m,
D	**wszystkie tereny ZP**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
	ZP.2	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz jego sąsiedztwie (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
E	**wszystkie tereny ZP**	Nie ustala się.
F	**wszystkie tereny ZP**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez

Ustalenia indywidualne dla terenu ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**ZN.1**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny rolnicze – łąki i pastwiska 2) parkingi, zajmujące maksimum 30% powierzchni terenu, 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
B	**ZN.1**	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 65%.

C	**ZN.1**	1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje przeznaczeń uzupełniających określonych w rubryce A, 2. W obrębie terenu wymaga się wprowadzenia ciągu zieleni o funkcji izolacyjnej. Ciąg ten może być realizowany jako nasadzenia pnące na ekranach akustycznych lub jako niezależny szpaler drzew lub krzewów, 3. Istniejący w obrębie terenu las wskazuje się do zachowania.
D	**ZN.1**	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	**ZN.1**	1. nie dopuszcza się podziału terenu, za wyjątkiem wydzielenia maksimum 2 działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 2. Ewentualne działki pod obiekty, o których mowa w ust. 1 nie mogą być większe niż 25m^2,
F	**ZN.1**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny lasów i dolesień, 2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	ZL (ZP).4	Teren trwałych zadrzewień o dopuszczalnym przeznaczeniu podstawowym wg poniższych wariantów: 1) jako las (po stosownej zmianie w ewidencji gruntów), 2) jako park,
	ZL (ZN).5	Teren trwałych zadrzewień stanowiących obudowę biologiczną istniejącego cieku wodnego o dopuszczalnym przeznaczeniu podstawowym wg poniższych wariantów: 1) jako las (po stosownej zmianie w ewidencji gruntów), 2) jako zieleń nie urządzona,
B	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny są w całości terenami biologicznie czynnymi
	ZL(ZP).4 ZL(ZN).5	W przypadku decyzji o wykorzystaniu terenów pod zieleń parkową (ZP) lub nie urządzoną (ZN) wymaga się utrzymania istniejącego charakteru szaty roślinnej z dominacją zieleni wysokiej.
C	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.
D	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	Tereny, w części stanowiącej grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
E	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	Dopuszcza się podział terenów w celu przypisania ich części do przyległych terenów Uz, przy zachowaniu przeznaczeń ustalonych w planie.

F	**wszystkie tereny ZL oraz ZL(ZN) i ZL(ZP)**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów.

§ 6.

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

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G.1	1. Istniejąca droga główna – droga wojewódzka nr 366, 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, z dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe, w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi, 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. Ustala się lokalizację zjazdów i skrzyżowań w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Lokalizacje te mogą być skorygowane lub uściślone w porozumieniu z zarządcą drogi, 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 7. Tereny KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych
wszystkie tereny KDW/p-j	1. Projektowane wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się: 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m, 2) nie wymaga się wydzielania chodnika, 3. W obrębie linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
KDW/p-j.1	Dopuszcza się zmianę charakteru ciągu z wewnętrznego na publiczny
KDW/p-j.2	Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 15,00m, w tym także w związku z likwidacją ciągu o ile tereny Uz.2 oraz Uz.3 będą zagospodarowane łącznie, pod jedną inwestycję.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:
   1) dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
   2) dla obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
   3) dla pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

§ 7.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zasady ogólne:
      a) dopuszcza się zmianę przebiegów lub wymianę oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku

sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,

b) postuluje się wymianę istniejącego gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia z wykorzystaniem obecnie stosowanych technologii, co pozwoliłoby znacząco ograniczyć szerokość strefy kontrolowanej a tym samym efektywniej wykorzystać tereny ZP dla sportu i rekreacji,

c) sieci należy prowadzić w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową oraz przy wykluczeniu sieci napowietrznych,

d) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

e) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna tylko na terenie U.2 i dotyczy wyłącznie 1 obiektu. Wyklucza się stosowanie typowej, stalowej konstrukcji kratowej. Ewentualna wieża winna być realizowane w oparciu o projekt indywidualny, nadający jej cechy pozytywnej dominanty architektonicznej, a jej wysokość ogranicza się do 24,00m.

f) dopuszcza się lokalizację anten służących telefonii komórkowej na obiektach w obrębie terenów Uz.3 oraz Uz.4,

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe,
2) gospodarka ściekowa:
   a) gospodarkę ściekami sanitarnymi należy rozwiązać poprzez włączenie wszystkich obiektów do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej:
      - teren Uz.1 należy włączyć do kolektora sanitarnego Dn 200 biegnącego przez wieś Marczyce poprzez projektowany kolektor, którego proponowany przebieg określa rysunek planu,
      - pozostałe tereny należy włączyć do przebiegającego wzdłuż drogi nr 366 sanitarnego kolektora tłocznego relacji Sosnówka – Marczyce,
      - sposób i miejsca włączeń należy dostosować do wymagań określonych przez gestora sieci,
   b) ścieki opadowe należy odprowadzić do potoków biegnących przez obszar objęty planem, oraz zbiornika Sosnówka poprzez wymagane przepisami szczególnymi systemy oczyszczania,
3) ogrzewanie obiektów należy rozwiązać 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,

§ 8.

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

0% - na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XXIII/170/08
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 04 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBACH SOSNÓWKA I MARCZYCE W GMINIE PODGÓRZYN

wniesionych przez „NETPOL" sp. z o.o. z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Kilińskiego 4 –4B

przedmiot uwag	**rozstrzygnięcie uwag**	**Wyjaśnienia, informacje dodatkowe**
Zmienić rysunek planu w części dot. działki nr 100/6 w zakresie dot. nieprzekraczalnych linii zabudowy, w sposób określony w załączniku graficznym do uwagi, tj. zbliżenie linii zabudowy do zbiornika Sosnówka oraz rozciągnięcie jej na całą szerokość działki i poprowadzenie w sposób ciągły a tym samym włączenie w obszar przeznaczony pod zabudowę odcinka cieku wodnego płynącego przez działkę wraz z naturalną obudową biologiczną.	Uwaga uwzględniona w części poprzez nieznaczne poszerzenie obszaru wyznaczonego pod lokalizację zabudowy, Uwaga nie uwzględniona w zakresie: - rozciągnięcia dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na całą szerokość działki nr 100/6, - włączenia w obszar wskazany do zabudowy cieku wodnego płynącego przez teren działki wraz z jego naturalną obudową biologiczną	Stopień uwzględnienia uwagi wynika z uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.
Dopuścić jako przeznaczenie uzupełniające terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i stosownie do w/w zmiany zmienić symbol terenu (w granicach działki nr 100/6) z Uz 6 na Uz7/Mn i wyodrębnić go w treści uchwały	Uwaga nie uwzględniona	Uzasadnienie decyzji o nie uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zamieszczono w rubrykach poniżej. Wyodrębnianie terenu jest bezcelowe wobec nie uwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia.
Dla działki nr 100/6 wprowadzić w par. 5 następujące ustalenia:		
- **w rubryce A** – przeznaczenie podstawowe 60% tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; przeznaczenie uzupełniające 40% – budownictwo jednorodzinne na działkach o minimalnej powierzchni 1000m^2,	Uwaga nie uwzględniona	Nie uwzględnienie uwagi wynika z n/w uwarunkowań: - warunków akustycznych, - braku przesłanek funkcjonalnych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej -

		teren jest nie powiązany z siecią osadniczą, - braku przesłanek ekonomicznych, - uwarunkowań krajobrazowych i formalno – prawnych wyjaśnione autorom uwagi w we wcześniejszej korespondencji (pismo Nr RG- 7322-5/07 z dnia 17.10.2007r.), - niezgodność postulowanego sposobu zagospodarowania z suikzp,
- **w rubryce C:** a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, c) minimalna wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną – 1000m^2, d) maksymalna wysokość zabudowy w obrębie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku, do wysokości 394 m npm, nie określanie maksymalnej liczby budynków funkcji wiodącej i uzupełniającej,	Uwaga uwzględniona w części, w zakresie odnoszącym się do intensywności zabudowy (litera b), Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części	Uwaga została uwzględniona w części poprzez wpisanie do zawartej w planie definicji intensywności zabudowy że jest to wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Korekta ta umożliwia dodatkowo wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu i uzyskanie większej powierzchni zabudowy, nie powodując optycznego powiększenia gabarytów budynków,
- **w rubryce E** – wprowadzić zapis: a) maksymalna ilość działek o funkcji wiodącej nie może być większa niż 4, natomiast dla funkcji uzupełniającej – 12, b) ustala się minimalne powierzchnie działek dla funkcji wiodącej 3000m^2, dla funkcji uzupełniającej – 1000m^2,	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona w związku ze stanowiskiem opisanym powyżej,
W par. 8 zmienić stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% na 10%.	Uwaga nie uwzględniona.	Stopień dopuszczalnego zainwestowania rzutuje na wartość wyjściową nieruchomości i nie daje podstaw do zmniejszenia wartości procentowej opłaty.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXIII/170/08
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 04 czerwca 2008 r.

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 części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn, wystąpi zobowiązanie związane z realizacją następującej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy i jest wynikiem uchwalenia w/w planu:

- budowa lub zrefinansowanie kosztów realizacji odcinka kolektora sanitarnego służącego obsłudze terenu Uz.1,

Realizacja w/w zadania nastąpi *ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90001 – gospodarka ściekowa i ochrona wód.*

Ponadto gmina ubiegać się będzie o pozyskanie na w/w cel środków pozabudżetowych, które mogą stanowić alternatywne źródło finansowania w/w zadania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 2837

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2012-08-08 15:03:48

UCHWAŁA NR XX/138/12
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce 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/59/11 z dnia 15 czerwca 2011 r., 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 XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 201, poz. 2243 z dnia 23 lipca 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz zmienia się ust. 3 rubryki „B" w części dotyczącej wszystkich terenów Uz, nadając mu brzmienie: „Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich",
2) w § 7 zmienia się ust. 1 pkt 1 lit. e nadając mu brzmienie: „lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Maksymalna wysokość wież antenowych nie może przekraczać 24,00 m".

§ 2. 1. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje:

1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 4 czerwca 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 XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 4 czerwca 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

UZASADNIENIE:

Niniejsza Uchwała ma na celu wprowadzenie zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/170/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 04 czerwca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 201 poz. 2243 z dnia 23 lipca 2008r. Celem niniejszej zmiany planu jest dostosowanie jego ustaleń do wymagań ustawy z dnia 07 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 123, poz. 835),

Ustawa ta, w art. 46 ust. 1 ustala, że „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...), jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi".
Następnie art. 75 ust. 1 w/w ustawy mówi, że przepis art. 46 stosuje się do planów miejscowych obowiązujących w dniu jej wejścia w życie, a dalsze regulacje (art. 75 ust.2) zobowiązują gminy do dostosowania treści planów miejscowych obowiązujących na obszarze ich właściwości do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 w ciągu 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn, zawiera w swej treści 2 ustalenia mogące uniemożliwiać lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- w par. 5, rubryce „B" ustaleń szczegółowych i indywidualnych dotyczących terenów Uz, w ust. 3 znajduje się zapis, mówiący że *„Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich"*,
- w par. 7, ust. 1, pkt 1 lit. e, gdzie ustalono, że *„ lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna tylko na terenie Uz.2 i dotyczy wyłącznie 1 obiektu. Wyklucza się stosowanie typowej, stalowej konstrukcji kratowej. Ewentualna wieża winna być realizowane w oparciu o projekt indywidualny, nadający jej cechy pozytywnej dominanty architektonicznej, a jej wysokość ogranicza się do 24,00m*".

W związku z powyższym Wójt Gminy Podgórzyn uznał za niezbędne podjęcie prac planistycznych i wywiązanie się z ustawowego obowiązku.

Niniejsza zmiana planu koryguje w/w ustalenia i tym samym doprowadza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach Sosnówka i Marczyce w gminie Podgórzyn, do zgodności z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Pozostałe ustalenia planu, w tym rysunek planu – nie ulegają zmianie.

Niniejsza zmiana planu wykonywania jest zgodnie z trybem określonym w art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.