UCHWAŁA NR XXIII/171/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 04 CZERWCA 2008R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr X/64/07 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 czerwca 2007r. , po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn, uchwalonego Uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.IX.2002r. z późn. zmianami,

Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie.
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 w skali 1:1 000,
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

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

wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E 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 dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie,
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. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych równolegle do tej linii,
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 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) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
14) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
    a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400m^2, z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
    b) gastronomii,
    c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
    d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
    e) ubezpieczeń i finansów,
    f) poczty i telekomunikacji,
    g) oświaty i nauki,
    h) opieki społecznej,
    i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
    j) sportu i rekreacji,
    k) turystyki i hotelarstwa,
    l) projektowania i pracy twórczej,
    m) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
16) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu. Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,

§ 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, ulic i ciągów pieszo – rowerowych,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   7) oznaczenie przestrzeni publicznej,
   8) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczona na rysunku planu granica obszaru wyłączonego z zabudowy wynika z sąsiedztwa terenów kolejowych i obowiązujących przepisów szczególnych – nie stanowi obowiązującego ustalenia planu,

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny,

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia, 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 MN/U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny MN/U**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2.Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej, 3. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyłącznie w obrębie działek przyległych do ulicy dojazdowej (KD/D) oraz projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej (KDW/D), przy czym budynki sytuowane na tych działkach mogą w całości pełnić funkcje usługowe.

B	wszystkie tereny MN/U	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. Tereny MN/U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MN/U.1 MN/U.4 MN/U.5	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 40%.
	MN/U.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 30%.
	MN/U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 25%.
C	wszystkie tereny MN/U	1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym planem, 2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu – wg ustaleń indywidualnych, 2) wysokość zabudowy maksimum -9,00m, 3) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38^0-45^0, jednakowym we wszystkich budynkach obsługiwanych z tego samego ciągu pieszo – jezdnego, 4) pokrycie dachów – dachówka w kolorze czerwonym, 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 4. W obrębie terenów MN/U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 5. Tereny MN/U są obszarami zorganizowanej działalności inwestycyjnej w myśl definicji zawartej w § 3 pkt 16.
	MN/U.1 MN/U.5	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: a) dla zabudowy wolnostojącej – 0.25 b) dla zabudowy bliźniaczej – 0.30 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla zabudowy wolnostojącej – 0.50 b) dla zabudowy bliźniaczej – 0.60
	MN/U.2	Ustala się: 1) typ zabudowy – bliźniacza, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0.30 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.60
	MN/U.3	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – bliźniacza lub szeregowa, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

C	MN/U.3	a) dla zabudowy bliźniaczej – 0.30 b) dla zabudowy szeregowej – 0.40 3) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla zabudowy bliźniaczej – 0.60 b) dla zabudowy szeregowej – 0.80 2. W przypadku zabudowy szeregowej ustala się maksymalną długość szeregu na 65,00m oraz maksymalną długość odcinka elewacji stanowiącego jedną płaszczyznę na 24.00m,
	MN/U.4	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki -0.25 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.50
D	wszystkie tereny MN/U	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
	MN/U.5	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym należy poprzedzić wykonaniem wyprzedzających badań archeologicznych.
	MN/U.2 MN/U.4 MN/U.5	W obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków i postępowania zgodnie ze wskazaniami w/w Urzędu.
E	wszystkie tereny MN/U	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania szerokości frontów działek na poziomie: a) dla działek wydzielanych pod zabudowę wolnostojącą – minimum 20,00m, b) dla działek wydzielanych pod zabudowę bliźniaczą – minimum 13,00m, a.dla działek wydzielanych pod zabudowę szeregową – minimum 9,00m, 4) zachowania prostopadłego układu granic działek w stosunku do wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych (KDW/p-j) 2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest: 1) przesunięcie oznaczonej na rysunku planu granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m^2, kosztem jednej z działek, 3. Od wymogu, o którym mowa w ust.1 pkt 4 można odstąpić w odniesieniu do działek graniczących z ciągiem pieszym KD/p.
F	wszystkie tereny MN/U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia

A	**wszystkie tereny U**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, o której mowa w par.3 pkt 14, lit b,c, g-k 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi, o których mowa w par. 3 pkt 14, lit. a, d-f, l,m oraz przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych
	U.2	Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.
B	**wszystkie tereny U**	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. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
	U.1	Teren nie podlega ochronie akustycznej.
	U.2	Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
C	**wszystkie tereny U**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźniki wykorzystania terenów – wg ustaleń indywidualnych, 3) wysokość zabudowy, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 4) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 38-45^0, kryte dachówką. 2. w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku, 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%, 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem 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, 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.
	U.1	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.30 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.60

C	U.2	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu - maksimum: a) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „A" – 0,25, b) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „B" – 0,20, c) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „C" – 0.15, 2) wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum: a) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „A" – 0.70, b) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „B" – 0.50, c) w obrębie działki oznaczonej na rysunku planu literą „C" – 0.40,
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	U.1	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
	U.2	1. Dopuszcza się korektę istniejącego podziału terenu pod warunkiem: 1) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu U.2, 2) nie zwiększenia liczby działek, 3) zapewnieniu każdej z działek bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, 4) zapewnienia każdej z działek powierzchni minimum 3 000m^2, 5) zapewnienia możliwości realizacji ustaleń regulacyjnych planu. 2. Od wymagań określonych w ust. 1 pkt 1 można odstąpić w przypadku korekty przebiegu granicy między dwiema sąsiadującymi działkami w zakresie 5,00m, 3. podane w ustaleniach indywidualnych minimalne powierzchnie działek oraz wymagania ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100m^2, wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny U	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, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia indywidualne dla terenu E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	E.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się
B	E.1	1. Teren E nie podlega ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenu nie ustala się wymagań dot. minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych
C	E.1	1. Budynek stacji transformatorowej wskazuje się do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. 2. Ustala się wymóg uzgadniania wszelkich prac budowlanych przy obiekcie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

D	E.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	E.1	Nie ustala się.
F	E.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia indywidualne dla terenu ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZP.1	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi, zajmujące maksimum 30% powierzchni terenu, 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) obiekty ochrony biernej przed hałasem, 4) istniejące lasy
B	ZP.1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 65%.
C	ZP.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	ZP.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	ZP.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 100m^2,
F	ZP.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenu.

Ustalenia indywidualne dla terenu KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KP.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren parkingu 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii
B	KP.1	1. Teren KP nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%. 3..Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
C	KP.1	1. Ewentualna zabudowa kubaturowa może być zlokalizowana w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy i wymaga się aby spełniała następujące kryteria przestrzenne: 1) dopuszczalna liczba budynków – 1, 2) wysokość – maksimum 8,00m, 3) powierzchnia zabudowy – 80-140m^2, 4) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci

		zawartym w granicach 40-45^0, kryty dachówką, 2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, 3. Ustala się obsługę komunikacyjną parkingu poprzez zjazdy z przyległych ciągów komunikacyjnych usytuowane w miejscach wskazanych przez zarządców.
D	KP.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych
E	KP.1	Nie ustala się
F	KP.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6.

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

oznaczenie terenu	ustalenia
wszystkie tereny KD/Z	1. Istniejące drogi zbiorcze: 1) KD/Z.1 – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366, 2) KD/Z.2 – w ciągu drogi powiatowej nr 2741D, 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi 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, 6. Tereny KD/Z są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych
KD/Z.1	1. Ustala się lokalizację 1 zjazdu służącego obsłudze działki oznaczonej na rysunku planu literą „B", w obrębie terenu U.2. Lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi, 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może być przesunięta wyłącznie w celu poszerzenia drogi, 3. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi ze zbiorczej na główną.
KD/Z.2	Ustala się lokalizację 1 zjazdu służącego obsłudze działki oznaczonej na rysunku planu literą „C", w obrębie terenu U.2 oraz minimum 1 zjazdu służącego obsłudze terenu KP.1. Lokalizację zjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi.
KD/D	1. Istniejąca droga dojazdowa. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,00m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów, 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy 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. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów gminnego systemu informacji wizualnej.
KDW/D	1. Projektowana wewnętrzna ulica dojazdowa. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8,00m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów,

	3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy 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. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
wszystkie tereny KDW/p-j	1. Projektowane wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się: 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00m z wymogiem zakończenia placykiem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,00 x 12,00m, 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, 6. W obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków i postępowania zgodnie ze wskazaniami w/w Urzędu.
wszystkie tereny KD/p	1. Ciąg pieszo – rowerowy. 2. Dopuszcza się incydentalny ruch kołowy pojazdów specjalnych oraz związany z obsługą stacji transformatorowej, 3. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 5. Teren **KD/p** jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów gminnego systemu informacji wizualnej.
wszystkie tereny KDW/p	1. Wewnętrzne ciągi pieszo – rowerowe. 2. Dla ciągów wyznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość na poziomie 3,00m, 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 4. Tereny **KDW/p** są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów gminnego systemu informacji wizualnej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:
   1) dla usług administracji i handlu – 1miejsce/40m^2 powierzchni użytkowej,
   2) dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
   3) dla obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
   4) dla pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

3. za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

§ 7.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zasady ogólne:

a) dopuszcza się zmianę przebiegów 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) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
d) 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę – systemem przyłączy wpiętych do istniejącej, rozbudowanej zgodnie ze schematem zawartym na rysunku planu, sieci wodociągowej Miłków – Ścięgny,

2) gospodarka ściekowa:
   a) gospodarkę ściekami sanitarnymi należy rozwiązać docelowo poprzez odprowadzenie ścieków systemem przyłączy do projektowanej sieci kanalizacyjnej Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji z włączeniem w rejonie północnej granicy obszaru objętego planem lub w rejonie drogi wojewódzkiej nr 366, w miejscu lub miejscach wskazanych przez gestora. Do czasu realizacji w/w sieci dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) ścieki opadowe należy odprowadzić do potoku Łomnica, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

3) ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne, przy uwzględnieniu wymagań określonych w par.5 rubryka B,

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 %

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

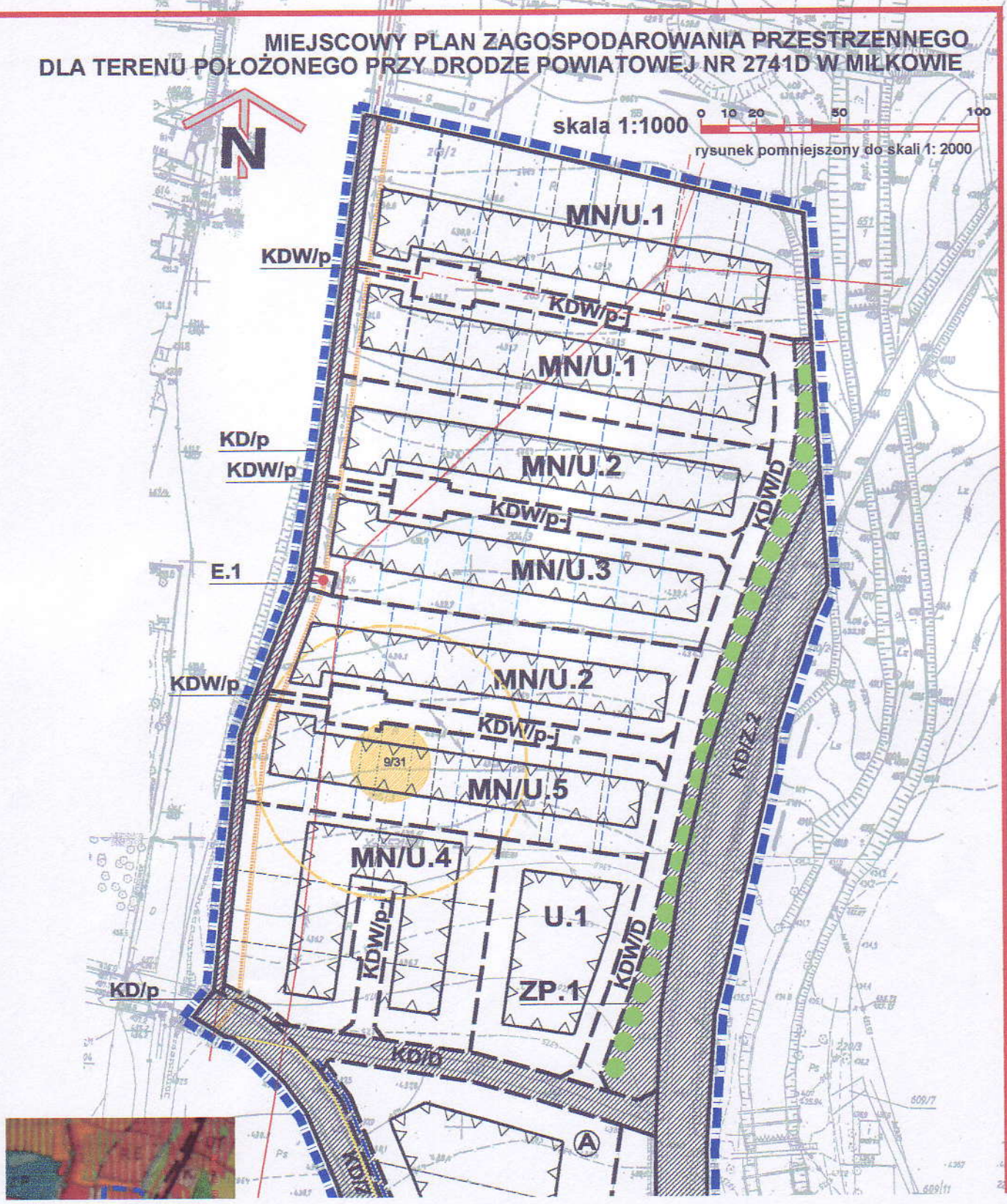
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

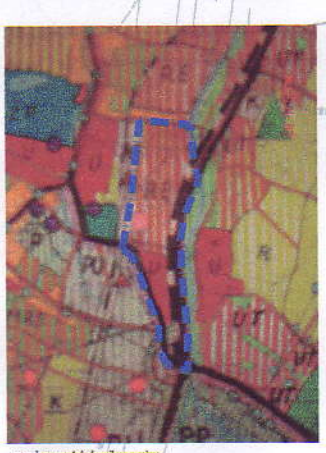
§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

układ arkuszy:





wyciąg z ustaleń sukcp gminy
Uchwała Rady Gminy Podgórzyn Nr XLII/417/2002
z dnia 28.IX.2002r. z e zmianami

przeznaczenie terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZP	tereny zieleni urządzonej
KP	teren parkingu
A/B	A - przeznaczenie podstawowe; B - przeznaczenie uzupełniające

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

	- obowiązujące
	- orientacyjne

ciągi komunikacyjne - publiczne:

KD/Z	drogi zbiorcze
KD/D	droga dojazdowa
KD/p	ciąg pieszo - rowerowy

ciągi komunikacyjne - wewnętrzne:

KDW/D	wewnętrzna ulica dojazdowa
KDW/p-j	wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
KDW/p	wewnętrzne ciągi piesze

ustalenia pozostałe:

	przestrzeń publiczna
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice działek - dla zabudowy wolnostojącej
	granice działek - dla zabudowy bliźniaczej
	granice działek - dla zabudowy szeregowej
9/31	stanowisko archeologiczne
	strefa "OW" obserwacji archeologicznej
	obiekt wskazany do wpisu do ewidencji zabytków
	ciąg zieleni izolacyjnej
	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV - odcinki do likwidacji
	projektowane kablowe linie elektroenergetyczne 20kV
	gazociąg średniego ciśnienia
	wodociąg Dn 100 - istniejący
	wodociąg projektowany
	kolektor sanitarny - projektowany
	granica obszaru wyłączonego z zabudowy*
	granica planu

*w związku z sąsiedztwem terenów kolejowych

MN/U.4
KDW/p-j
U.1
KDW/D
KD/p
ZP.1
KD/p
A
B
U.2
KP.1
KD/Z.1
KD/p
C
KD/Z.2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE 2741D W MIŁKOWIE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXIII/171/08 RADY GMINY PODGÓRZYN Z DNIA 04 CZERWCA 2008R.

Załącznik Nr 1

SKALA 1:1000

układ arkuszy:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIII/171/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 04 CZERWCA 2087R.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie, wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia w/w planu:

zadanie	sposób realizacji zadania:
Budowa ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego symbolem KD/p	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – transport i łączność –rozdział 60016 – drogi publiczne gminne.
budowa odcinka wodociągu umożliwiającego przyłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej	W ramach działalności Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., oddział w Mysłakowicach, ul. Daszyńskiego16A , 58-533 Mysłakowice
budowa odcinka kanalizacji sanitarnej umożliwiającego przyłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej	

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 23 lipca 2012 r.

Poz. 2652

UCHWAŁA NR XX/140/12
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie

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/56/11 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/171/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2741D w Miłkowie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 200, poz. 2230 z dnia 22 lipca 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w par. 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U zmienia się ust. 3 rubryki „B" w części dotyczącej wszystkich terenów U, 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 par. 7 zmienia się ust. 1 pkt 1 lit. d 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/171/08 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/171/08 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