UCHWAŁA RADY GMINY PODGÓRZYN
NR XXXV/311/09

z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru 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 nr VII/48/07 z dnia 16 kwietnia 2007 r., 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 września 2002 r. Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru 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 1:1000,
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 dotyczących 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 § 5, rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru 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 5,00 m, 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 2003 r. 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. 1,5 m 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 niespełniający 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 niespełniający 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 nieprzekraczającej 400 m^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 wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące 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, ulic i ciągów pieszo-rowerowych,
5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) wymagany układ głównej kalenicy budynku,
7) granice działek oraz oznaczenie wariantowego podziału terenu MN/U.2, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
8) oznaczenie przestrzeni publicznej,
9) projektowany ciąg zieleni ochronnej,
10) obszar cenny przyrodniczo, wyłączony z zabudowy,
11) 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 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. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy lokalizowanej w obrębie poszczególnych działek budowlanych
	MN/U.2	Dopuszcza się alternatywnie wykorzystanie terenu pod przeznaczenia analogiczne jak na terenie U.1, pod warunkiem że zmiana przeznaczenia dotyczyć będzie całego terenu.

B	**wszystkie tereny MN/U**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać stosując systemy proekologiczne, 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. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 40%.
C	**wszystkie tereny MN/U**	1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym planem oraz 1 budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni całkowitej maksimum 35 m^2, 2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej maksimum – 9,00 m, 3) dachy symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38^0–45^0 , 4) pokrycie dachów – dachówka w kolorze czerwonym, 5) wskaźnik wykorzystania terenu – wg ustaleń indywidualnych, 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%. 4. W obrębie terenów MN/U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
	MN/U.1	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.2, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.35,
	MN/U.2	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.40, 2. W wypadku wykorzystania całego terenu pod zabudowę usługową ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12,00 m.
	MN/U.3	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.40,
D	**wszystkie tereny MN/U**	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
	MN/U.1	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 ww. 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 mierzonych w linii zabudowy na poziomie minimum 20,00 m, 4) zachowania minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach indywidualnych. 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 2,00 m, o ile pozostałe granice działek nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m^2, kosztem jednej z działek,
E	**MN/U.1**	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m^2,
	MN/U.2	1. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m^2, 2. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki zgodnie z wariantowym podziałem oznaczonym na rysunku planu.
	MN/U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800 m^2,
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, z zastrzeżeniami określonymi w ustaleniach indywidualnych, 2. Przeznaczenie uzupełniające – wg ustaleń indywidualnych,
	U.1	Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.
	U.2	1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m, 2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku
	U.3	1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m, 2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku, 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W.2 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 5,00 m w celu powiększenia terenu WS.2, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu WS.2, 3) w obszarze wyłączonym z zabudowy w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej jest dopuszczalne wyłącznie dla zmniejszenia terenu WS.2

A	**U.4**	1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m, 2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku, 3) zaplecze gospodarcze związane z ewentualną hodowlą ryb prowadzoną w obrębie terenu WS.1, zajmujące maksimum 20% powierzchni terenu U.4, 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W.1 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 10,00 m w celu powiększenia terenu WS.1, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu WS.1.
B	**wszystkie tereny U**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać stosując systemy proekologiczne, 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. Tereny U ze względów akustycznych kwalifikuje się do kategorii terenów mieszkalno-usługowych, 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	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. 2. Od strony drogi powiatowej nr 2741D wymaga się wprowadzenia ciągu zieleni o funkcji ochronnej i kompozycyjnej.
	U.2	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. 2. Zaleca się wkomponowanie w nowe zagospodarowanie terenu istniejącej zieleni – w szczególności założenia ogrodowego na zapleczu budynku administracyjno-biurowego oraz szpaleru wierzb usytuowanego w północnej części terenu.
	U.3 **U.4**	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.

C	**wszystkie tereny U**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźniki wykorzystania terenów – wg ustaleń indywidualnych, 3) wysokość zabudowy, – wg ustaleń indywidualnych, 4) dachy – symetryczne dwu- lub wielospadowe, z dopuszczalnymi naczółkami, o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 38^0–45^0, kryte dachówką, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej, 2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,50 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%, 3. 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.
	U.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.20, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 4) maksymalna liczba budynków w obrębie działki budowlanej – 1, 2. Wymagania dotyczące formy i pokrycia dachów nie obowiązują w przypadku zagospodarowania całego terenu pod jedną inwestycję.
	U.2	1. Teren uznaje się za obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w obrębie którego warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego docelowe rozplanowanie zabudowy i ujednolicone kompozycyjnie urządzenie jej otoczenia. 2. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w obrębie terenu może być zachowana w dowolnym stopniu, a w przypadku jej przebudowy lub rozbudowy lub uzupełnienia wymaga się respektowania poniższych rygorów: 1) maksymalnej wysokości – 12,00 m z prawem zachowania istniejących budynków przekraczających tę wysokość, jednak bez możliwości ich nadbudowy, 2) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.30, 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,90. 3. W obrębie terenu nie obowiązują wymagania odnoszące się do typu zabudowy. 4. Wymaga się nadania całemu zespołowi obiektów pofabrycznych jednorodnego charakteru i wysokiej wartości architektonicznej oraz stosowanie uporządkowanych kompozycyjnie rozwiązań w zakresie: 1) rodzajów dachów i materiałów pokryciowych (bez wymogu stosowania dachów stromych), 2) materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji, 3) zagospodarowania terenu – posadzek urbanistycznych, zieleni i obiektów małej architektury.
	U.3	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50, 3) minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50 m^2, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m, 2. Część terenu oznaczoną na rysunku planu jako obszar cenny przyrodniczo, wyłączony z zabudowy obejmuje się zakazem lokalizacji budynków. Dopuszcza się zagospodarowanie o charakterze parkowym, w tym obiekty małej architektury.
C	**U.4**	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50, 3) minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50 m^2, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m.

D	**wszystkie tereny U**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	**U.1**	1. Dopuszcza się zmianę oznaczone na rysunku podziału terenu pod warunkiem: 1) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 2) zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie –2500 m^2, 3) minimalnej szerokości działek budowlanych mierzonej wzdłuż oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy na poziomie – minimum 35 m, 4) zapewnienia wszystkim wydzielanym działkom bezpośredniej obsługi z oznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych. 2. Podana w ust. 1 minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymaganie ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100 m^2, wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	U.2	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań dotyczących podziału terenu ponad obowiązujące przepisy szczególne,
	U.3, U.4	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem działek o powierzchni do 100 m^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 ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**ZL.1**	1. Przeznaczenie podstawowe – las o statusie lasu ochronnego. 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może być przesunięta wyłącznie w kierunku terenu KD/p-j.1
B	**ZL.1**	1. Teren ZL nie podlega ochronie akustycznej, 2. Teren ZL jest w całości terenem biologicznie czynnym,
C	**ZL.1**	Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
D	**ZL.1**	Teren podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów z tytułu ww. ochrony.
E	**ZL.1**	Nie ustala się
F	**ZL.1**	Nie ustala się

Ustalenia indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny WS**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) wody powierzchniowe, śródlądowe o funkcji rekreacyjnej, 2) baseny otwarte. 2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona.

	WS.1	1. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenu WS.1 i wykorzystanie go pod staw lub stawy hodowlane. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu WS.1 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 10,00 m w celu powiększenia terenu, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu.
	WS.2	1. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W.1 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 5,00 m w celu powiększenia terenu, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu, 3) w obszarze wyłączonym z zabudowy w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej jest dopuszczalne wyłącznie dla zmniejszenia terenu.
B	**wszystkie tereny WS**	1. Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny W są terenami biologicznie czynnymi,
	WS.1	Ewentualna działalność hodowlana, prowadzona w obrębie terenu nie może przekroczyć wielkości, dla których, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, może być wymagane sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
C	**wszystkie tereny WS**	Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
D	**wszystkie tereny WS**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych
E	**wszystkie tereny WS**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki
F	**wszystkie tereny WS**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

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

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/D.1	1. Droga dojazdowa. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,00 m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów. 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. 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 wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.1	1. Ciąg pieszo-jezdny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 7,00 m. 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/p-j.1 jest przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu ZL.1 może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu KD/p-j.1.
wszystkie tereny KDW/p-j	1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m. 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.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:
   1) dla usług administracji i handlu – 1 miejsce/40 m^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 nieoznaczonych 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 niekolidujący 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 24,00 m.
2. Ustala się następujące zasady szczegółowe modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – systemem przyłączy wpiętych do istniejących, oznaczonych na rysunku planu, sieci wodociągowych lub z własnych ujęć,
2) gospodarka ściekowa:
   a) gospodarkę ściekami sanitarnymi należy rozwiązać docelowo poprzez odprowadzenie ścieków systemem przyłączy do projektowanej sieci kanalizacyjnej Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji, Projektowany przebieg kolektora sanitarnego (wg zatwierdzonej dokumentacji) pokazano na rysunku planu. W celu usunięcia kolizji z planowaną zabudową na terenie U 1, postuluje się zmianę trasy odcinka kolektora, zgodnie z rysunkiem planu.
   Do czasu realizacji ww. 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,
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

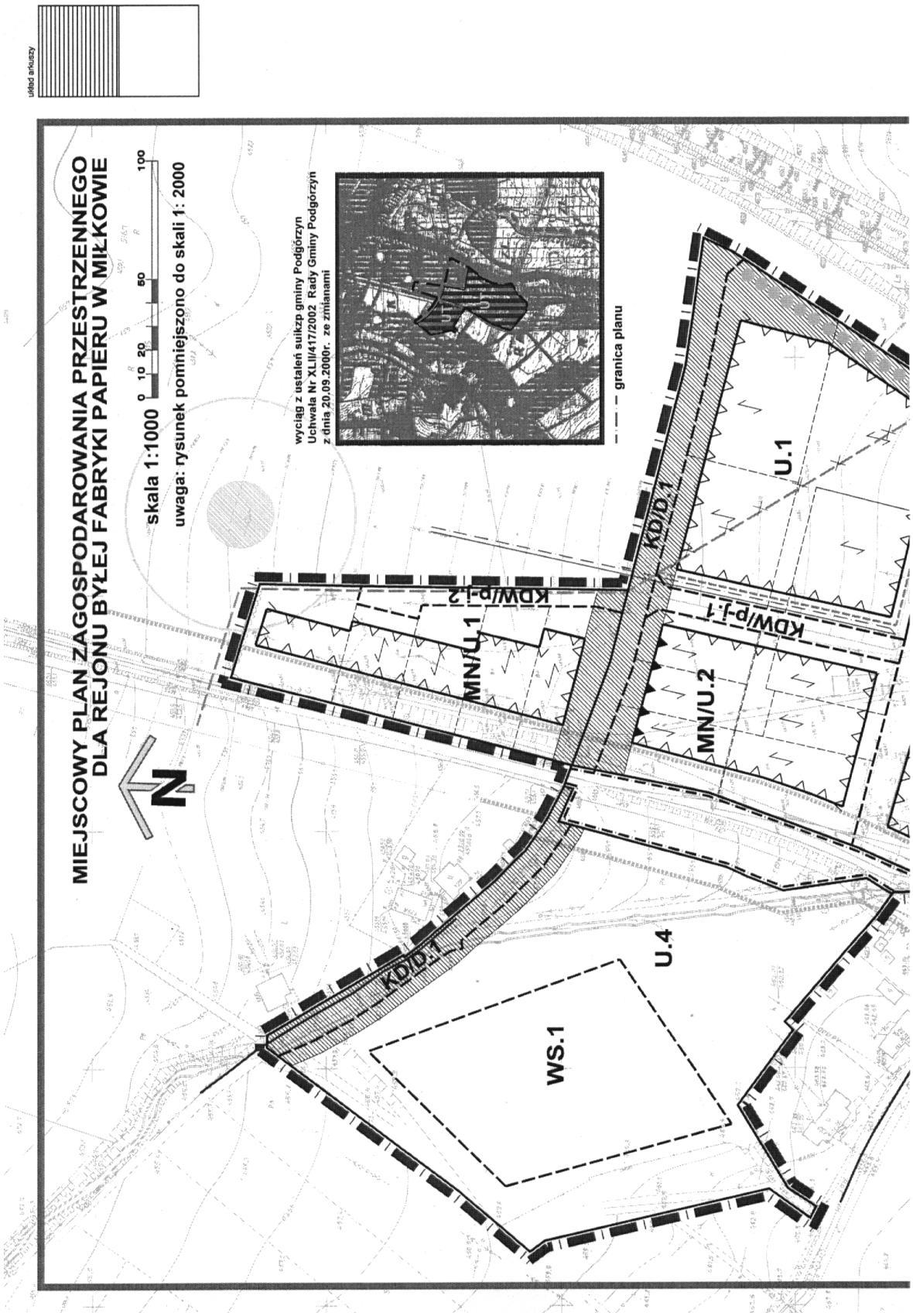
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

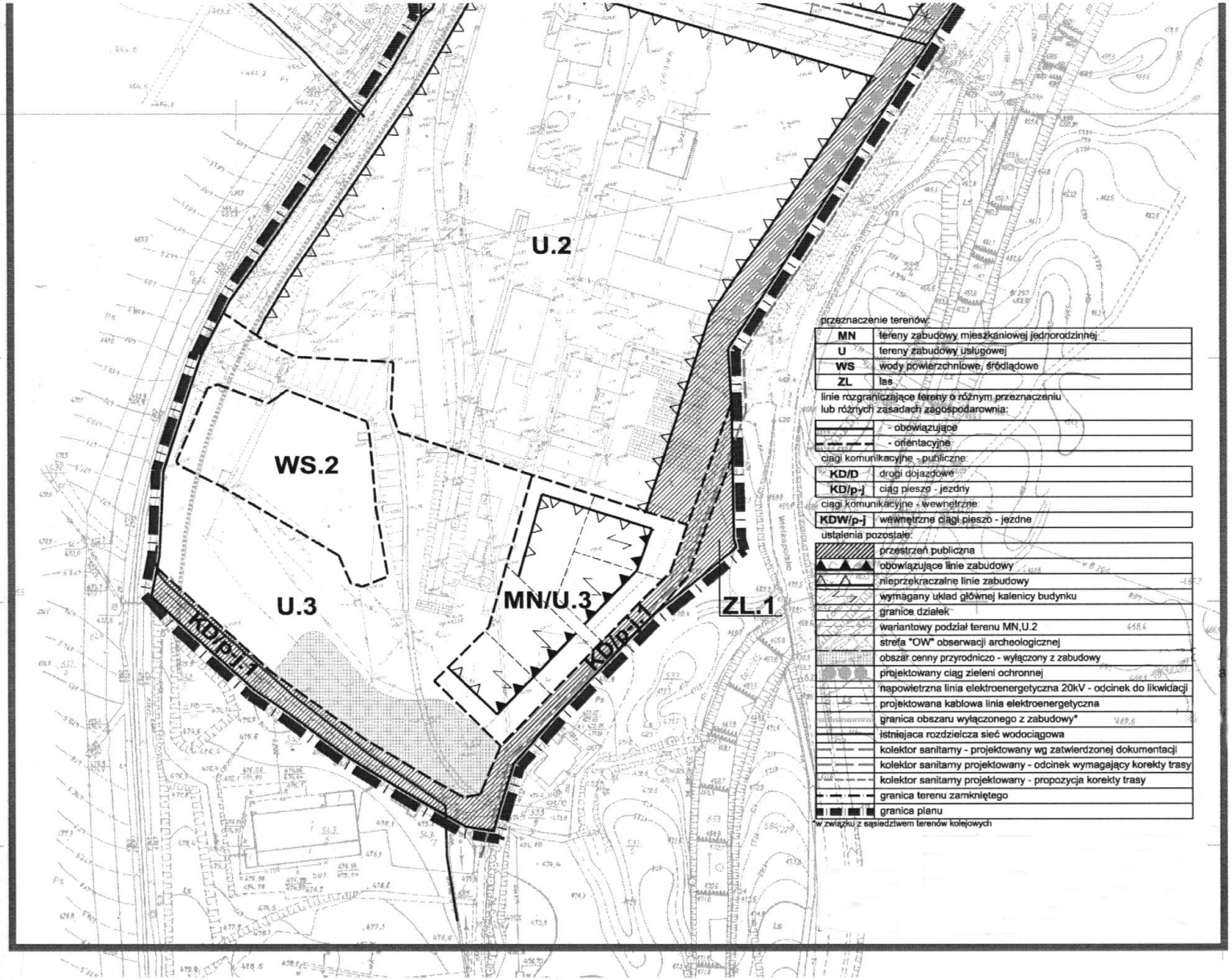
§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
LEONARD JASKÓŁOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Podgórzyn nr XXXV/311/09 z dnia 24 lutego 2009 r. (poz. 1263)




U.2
WS.2
U.3
MN/U.3
ZL.1
KD/p-j
KD/p-j
przeznaczenie terenów:
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
WS wody powierzchniowe, śródlądowe
ZL las
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- obowiązujące
- orientacyjne
ciągi komunikacyjne - publiczne:
KD/D drogi dojazdowe
KD/p-j ciąg pieszo - jezdny
ciągi komunikacyjne - wewnętrzne:
KDW/p-j wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
ustalenia pozostałe:
przestrzeń publiczna
obowiązujące linie zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy
wymagany układ głównej kalenicy budynku
granice działek
wariantowy podział terenu MN,U.2
strefa "OW" obserwacji archeologicznej
obszar cenny przyrodniczo - wyłączony z zabudowy
projektowany ciąg zieleni ochronnej
napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV - odcinek do likwidacji
projektowana kablowa linia elektroenergetyczna
granica obszaru wyłączonego z zabudowy*
istniejąca rozdzielcza sieć wodociągowa
kolektor sanitarny - projektowany wg zatwierdzonej dokumentacji
kolektor sanitarny projektowany - odcinek wymagający korekty trasy
kolektor sanitarny projektowany - propozycja korekty trasy
granica terenu zamkniętego
granica planu
w związku z sąsiedztwem terenów kolejowych
układ arkuszy

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Podgórzyn nr XXXV/311/09 z dnia 24 lutego 2009 r. (poz. 1263)

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru w Miłkowie, nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia ww. planu.
Planowane inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej ujęte są w zadaniach realizowanych przez Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., który przeznaczył środki na ich realizację oraz przygotował inwestycję przed przystąpieniem do opracowania nin. planu.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 2839

UCHWAŁA NR XX/141/12
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru 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/60/11 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 XXXV/311/09 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru w Miłkowie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 61, poz. 1263 z dnia 8 kwietnia 2009 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5, 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 § 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 nr XXXV/311/09 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 24 lutego 2009 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 XXXV/311/09 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 24 lutego 2009 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