**Uchwała Nr LV/483/10**
**Rady Gminy Podgórzyn**
**z dnia 27 września 2010 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Podgórzyn Nr XLIX/420/10 z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/63/07 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn - po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Podgórzyn Nr XLII/417/2002 z dnia 28 września 2002 r. z późn. zm. - **uchwala się, co następuje**:

**§ 1.**

1. W uchwale Rady Gminy Podgórzyn Nr XLIX/420/10 z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn wprowadza się następujące zmiany:
   1) w § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
      „4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek.";
   2) w § 15 skreśla się ust. 2;
   3) w § 17 skreśla się ust. 2;
   4) rysunek planu - załącznik graficzny w skali 1:1000 do uchwały Nr XLIX/420/10 z dnia 23 lutego 2010 r. - zastępuje się rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu zawartych w uchwale, o której mowa w § 1.

**§ 2.**

Uchwała niniejsza wraz z treścią uchwały Rady Gminy Podgórzyn Nr XLIX/420/10 z dnia 23 lutego 2010 r. stanowi jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

**§ 4.**

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

**Uchwała Nr XLIX/420/10**
**Rady Gminy Podgórzyn**
**z dnia 23 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków**
**w gminie Podgórzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/63/07 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn - po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Podgórzyn Nr XLII/417/2002 z dnia 28 września 2002 r. z późn. zm. - **uchwala się, co następuje**:

## Rozdział 1
## Przedmiot i zakres ustaleń planu

### § 1.

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn.**

### § 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:
   1) rysunek planu - załącznik graficzny w skali 1:1000,
   2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania",
   3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie zawierają ustaleń planu.

### § 3.

1. W planie określono:
   1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
      a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
      c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
      d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
      e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
      f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
      g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 4 uchwały:
a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje zespołów zieleni wysokiej, lokalizacje punktów formalnie ważnych, przebiegi linii podziałów wewnętrznych oraz przebiegi przewidywanych do trwałej adaptacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg wewnętrznych oznaczono symbolem KDW.

4. Usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych oraz krawężniki jezdni i zatok parkingowych mogą być uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

**§ 4.**

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom nie będącym drogami, którym nadano numery od 1 do 6 oraz terenom dróg wewnętrznych (numery 7, 8 i 9) przypisano ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek - jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod wa-

runkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach planu oraz zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie. W szczególności linie podziałów wewnętrznych określają maksymalną liczbę działek wydzielanych na poszczególnych terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową oraz dopuszczaną liczbę budynków mieszkalnych.

6. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi linii zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wysunięte mniej niż 1,2 m poza lico elewacji: wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody wejściowe oraz okapy.
7. Użyte w planie określenie „kondygnacja" w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

## Rozdział 2
## Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

### § 5.
### Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Wiodącymi funkcjami obszaru objętego planem są funkcje: mieszkaniowa (M) i usługowa (U).
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie obiektów mieszkalno-usługowych, usługowych - z zastrzeżeniem ust. 3 - i administracyjnych, letniskowych, zieleni urządzonej, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, parkingów o maksymalnej liczbie 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz innych funkcji nie ograniczających możliwości sytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
3. Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 $m^2$, stacji paliw, stacji bazowych telefonii komórkowej oraz inwestycji mogących oddziaływać na tereny wykraczające poza tereny należące do właściciela nieruchomości, w szczególności samochodowych warsztatów mechanicznych, blacharskich i lakierniczych oraz stolarni.
4. Wyklucza się sytuowanie naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu.

### § 6.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości mieszkalnych – 750 $m^2$ i mieszkalno-usługowych – 900 $m^2$.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi linii zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania frontowych elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy.
3. Dla nieruchomości mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia całkowita / powierzchnia nieruchomości) – 0,35.

4. Dla nieruchomości mieszkalnych ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona / powierzchnia nieruchomości) – 0,40.
5. Dla projektowanych domków jednorodzinnych oraz zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej ustala się:
   1) maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
   2) warunek przekrywania budynków dachami stromymi, o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych nachylonych pod kątem 35 – 45 stopni,
   3) warunek krycia dachów dachówką,
   4) stosowanie w podmurówkach elementów ceramicznych lub kamienia z wykluczeniem otoczaków,
   5) kolorystyki elewacji pastelowe; dopuszcza się stosowanie zieleni i brązów jako pełnych kolorów uzupełniających; wyklucza się umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych.
6. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu wymaga się sytuowania obiektów o reprezentacyjnej architekturze. Zagospodarowanie nieruchomości w tych miejscach winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez reprezentacyjne projektowanie naroży budynków, organizowanie tam placów przedwejściowych i wyposażanie przestrzeni w ozdobne elementy małej architektury.
7. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustalono uzupełniające wymagania dotyczące wysokości projektowanych obiektów kubaturowych oraz sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.
8. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej.
9. Zasady ochrony krajobrazu określono poprzez ograniczenia zawarte w ust. 1 do 6 i w ust. 8 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

## § 7.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu ustala się zaliczanie wszystkich terenów projektowanego zainwestowania do grupy 2.a „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".
2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych.
3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
5. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym. Po zakończeniu prac budow-

lanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory - leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.

6. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż dróg i na poszczególnych terenach przeznaczanych pod zabudowę lub/i zagospodarowanie rekreacyjne, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
7. W rysunku planu wskazano istniejącą zieleń wysoką zalecaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny. W takich przypadkach na inwestora może być nałożony obowiązek dokonania nasadzeń rekompensujących.
8. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć drzewo. W takich przypadkach na inwestora może być nałożony obowiązek dokonania nasadzeń rekompensujących.
9. Na terenach projektowanego zagospodarowania rekreacyjnego i usług sportu wymaga się, aby dokumentacja zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.
10. Projektowane garaże boksowe dla samochodów osobowych powinny służyć jedynie do przechowywania samochodów. Nie dopuszcza się prowadzenia w nich działalności warsztatowej. Naprawy mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
11. Odpady komunalne należy składować na składowisku komunalnym w Ścięgnach – Kostrzycy.

## § 8.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 22 – osada średniowieczna XIII-XV w., którego lokalizację wskazano na rysunku planu. W rejonie stanowiska w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny i – w razie konieczności – przeprowadzić wyprzedzające inwestycje badania archeologiczne. Na te prace należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, miejsce odkrycia i znalezisko zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 9.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wzdłuż dróg nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych powyżej 1,40 m nad poziomem terenu. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi lub drewnianymi, ażurowymi, na podmurówce.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

3. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

## § 10.
## Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

## § 11.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na obszarze objętym planem terenem objętym ochroną jest udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla rejonu którego ustalenia zawarto w § 8 ust. 1.

## § 12.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono w § 5, 6, 7, 8 i 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

## § 13.
## Podstawowe zasady realizacji systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg określonych na rysunku planu - wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Ustalenia szczegółowe dla ulic dojazdowych – dróg wewnętrznych (KDWD) - zawarto na rysunku planu oraz w rozdziale 3.
3. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych - 10 m. Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych niż wskazane na rysunku planu – por. ustalenia w § 20 dla terenu 6U,M.
4. Na rysunku planu – w ślad za ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn – nie ustalono przebiegów projektowanych ścieżek lub/i szlaków rowerowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie ścieżek lub/i szlaków rowerowych - w liniach rozgraniczających tereny komunikacji oraz na terenach sportowych i zieleni urządzonej - pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
5. W obrębie zainwestowywanych terenów ustala się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp) na poszczególnych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 mp / 1 dom, przy czym „miejscem postojowym" jest również miejsce w garażu,
   2) dla biur i budynków administracji – 1 mp / 30 - 40 $m^2$ pow. użytkowej,
   3) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp / 20 - 30 $m^2$ pow. użytkowej,
   4) dla sklepów do 400 $m^2$ pow. użytkowej – 1 mp / 30 - 50 $m^2$ pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
   5) boiska sportowe – 1 mp / 50 $m^2$ pow. urządzeń sportowych plus 1 mp / 10 -15 odwiedzających,
   6) korty tenisowe – 3 mp / 1 kort,

7) restauracje i kawiarnie – 1 mp / 4 - 8 $m^2$ pow. sali dla gości,
8) salony gry – 1 mp / 10 - 20 $m^2$ pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp,
9) hotele, motele, pensjonaty, schroniska – 1 mp / 4 łóżka.

## § 14.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przebiegające przez teren objęty planem sieci infrastruktury technicznej - w szczególności wskazane na rysunku planu gazociągi wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia, kabel telemetryczny biegnący wzdłuż gazociągu WC, wodociągi magistralne i kanalizacja sanitarna – do zachowania. Na rysunku planu wskazano (na podstawie informacji uzyskanych od administratora gazociągów – Gaz-Systemu) niebudowlane korytarze (strefy kontrolowane) w sąsiedztwie istniejących sieci gazowych. W okresie perspektywy nie przewiduje się prowadzenia przez teren objęty planem nowych sieci magistralnych.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się możliwości dokonywania przebudów i remontów istniejących sieci - pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz oświetlenia ulic należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci – do 100 mb - poza liniami rozgraniczającymi ulic, wzdłuż granic działek, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę projektowanego zainwestowania z sieci wodociągowej gminy Podgórzyn – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratora systemu.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do gminnego systemu kanalizacji - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratora systemu.
6. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy - na warunkach określonych przez administratora sieci.
7. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną – wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez administratora systemu. Nie ogranicza się możliwości przebudowywania i rozbudowywania realizowania systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem warunków określonych w ust. 3. W szczególności zaleca się skablowanie wskazanego na rysunku planu odcinka napowietrznej linii 20 kV L-280. Przy kablowaniu linii EE SN dopuszcza się prowadzenie linii kablowej poza liniami rozgraniczającymi dróg – bez ograniczeń.
8. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 $m^2$. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek pod warunkiem, że zawarte na rysunku planu przebiegi linii zabudowy na terenie, na którym lokalizowana jest stacja lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalają innej linii zabudowy.

9. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 - możliwości realizacji kablowej sieci telekomunikacyjnej i sieci oświetlenia ulic na obszarze objętym planem.
10. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu.

## Rozdział 3
## Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

### § 15.

**1 M,U**

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zaleceniem sytuowania zabudowy mieszkalno-usługowej lub/i usługowej we wschodnim narożu terenu.
2. Dopuszcza się powiększenie terenu 1 M,U poprzez przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej na zachód, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących gazociągów.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg.
5. Istniejące podziemne sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania.

### § 16.

**2 US,ZP,U**

1. Projektowany zagospodarowanie sportowe lub/i rekreacyjne w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów przewidywanych do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi wewnętrznej 8KDWD,KS.
3. Zaleca się skablowanie odcinka istniejącej linii EE SN.

### § 17.

**3 M**

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się powiększenie terenu 3 M poprzez przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających na wschód i północ, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących gazociągów.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi wewnętrznej 8KDWD,KS.
4. Istniejące kanał sanitarny – do zachowania.

### § 18.

**4 M**

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na działkach wydzielanych wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ustala się sytuowanie budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi wewnętrznej 8KDWD,KS lub/i z istniejących dróg.
4. Istniejące podziemne sieci uzbrojenia technicznego – do zachowania.
5. Zaleca się skablowanie odcinka istniejącej linii EE SN.

§ 19.

**5 M,Z**

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione – do zachowania, z dopuszczeniem parcelacji terenu działki nr 82/2 dla usytuowania 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
2. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi wewnętrznej 8KDWD,KS i drogi 9 KDWD.
3. Zaleca się skablowanie odcinka istniejącej linii EE SN.
4. W zachodnim narożu terenu dopuszcza się wydzielenie działki dla nowej stacji transformatorowej.
5. Na terenie przy drodze 9KDWD dopuszcza się alternatywnie lokalizację kontenerowej stacji uzdatniania wody (SUW) wraz z urządzeniami i budowlami towarzyszącymi.
6. Dla SUW, o której mowa w ust. 5, ustala się:
   1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach nieruchomości - 0 50%;
   2) maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 7,5 m;
   3) obowiązek przekrycia budynku stacji dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci od 40 do 50 stopni;
   4) warunek zasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym od strony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 20.

**6 U,M**

1. Projektowane zainwestowanie usługowe – w szczególności motel, gastronomia – lub/i zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej – 3 kondygnacje plus poddasze.
3. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg.
4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów terenu, w szczególności dla wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dróg wewnętrznych.

**Drogi wewnętrzne**

§ 21.

**7 KDWD,KS**

1. Istniejąca droga wewnętrzna - ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym. Dopuszcza się przebudowę lub/i modernizację ulicy.
2. Przebieg linii rozgraniczających ustalono na rysunku planu.
3. Ustala się lokalizację zatoki parkowania przyulicznego – jak na rysunku planu.
4. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, nie ograniczając możliwości ich przebudowywanie i modernizacji.

§ 22.

**8 KDWD,KS**

1. Projektowana droga wewnętrzna - ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających ulicy – 10 m.
3. Ustala się lokalizację zatoki parkowania przyulicznego – jak na rysunku planu.

4. Istniejący wodociąg Ø 200 – do zachowania.
5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej – jak na rysunku planu.

**§ 23.**

**9 KDWD**

1. Istniejący odcinek drogi wewnętrznej – do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.
2. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi.

## Rozdział 4
## Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

### § 24.
### Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg. Nie dopuszcza się ustalania służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 10.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
4. Przedstawione w rysunku planu przebiegi ustalonych linii rozgraniczających są jednocześnie ustalonymi granicami nieruchomości. Orientacyjne projektowane przebiegi linii wewnętrznych podziałów przedstawione na rysunku planu określają orientacyjną wielkość i kształt działek możliwych do wydzielenia.
5. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b w/w ustawy.

### § 25.
### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym – por. w szczególności ustalenia § 20 dot. terenu 6U,M.
2. Na wszystkich terenach mogą być lokalizowane jako funkcje czasowe: nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

### § 26.
### Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.

3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

**§ 27.**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawkę procentową służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

## Rozdział 5
## Ustalenia przejściowe i końcowe

**§ 28.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

**§ 29.**

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

**§ 30.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Podgórzyn.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**
**do uchwały Nr XLIX/420/10**
**Rady Gminy Podgórzyn**
**z dnia 23 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków**
**w gminie Podgórzyn**

## Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem w przewadze niezabudowanym. Dla zrealizowania nowego zainwestowania ustalonego planem teren wymaga wyposażenia w drogi i sieci infrastruktury technicznej.
2. W sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sieć oświetlenia ulic należy wyposażyć drogi wewnętrzne w zakresie niezbędnym dla zaopatrzenia mieszkańców i użytkowników działek wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej winna następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji zainwestowania mieszkaniowego i usługowego, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
4. Ustala się, że realizacja wszystkich elementów lokalnych sieci sanitarnych (zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych) i ewentualnie sieci oświetleniowych odbędzie się staraniem i ze środków inwestora osiedla.
5. W planie nie wyznaczono lokalizacji dróg publicznych, w których miałyby być realizowane sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się, że drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 7KDWD,KS, 8KDWD,KS i 9KDWD oraz ich wyposażenie w szczególności w sieci sanitarne realizowane będzie staraniem i ze środków właścicieli gruntów, na których są położone.
7. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, teletechniczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez administratorów tych systemów.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**
**do uchwały Nr XLIX/420/10**
**Rady Gminy Podgórzyn**
**z dnia 23 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków**
**w gminie Podgórzyn**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag**
**zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn, tzn. w okresie od 19 października 2009 r. do 20 listopada 2009 r. ani w okresie 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zgłoszono uwag.**

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

**Uzasadnienie do uchwały**
**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków**
**w gminie Podgórzyn**

Dnia 29 czerwca 2007 r. Rada Gminy Podgórzyn - po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności jego przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - podjęła uchwałę Nr X/63/07 inicjującą prace planistyczne dot. obszaru leżącego na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn. Jednocześnie podjęto uchwałę o zmianie ustaleń zawartych w części graficznej obowiązującego studium.

Podjęcie prac planistycznych uzasadniały w szczególności: sąsiedztwo istniejącego zainwestowania wsi Ścięgny, nieużytkowane obecnie zainwestowanie dawnej wytwórni mas bitumicznych położonej na działce nr 217/9 obr. Miłków, dogodne warunki komunikacyjne, realizowane w sąsiedztwie gminne sieci uzbrojenia technicznego oraz stosunkowo niskie klasy bonitacyjne użytków (w przewadze trwałe pastwiska i grunty zadrzewione i zakrzewione klasy IV i V) powodujące nieopłacalność produkcji rolniczej (grunty od wielu lat ugorowane).

W uchwale inicjującej prace nad mpzp określono w załączniku graficznym zasięg terenów objętych planem oraz problematykę planu.

Opracowano projekt planu, w którym obszar objęty pracami przeznaczono pod zainwestowanie mieszkalne i usługowe oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne. Przy drodze 9 KDWD dopuszczono lokalizację stacji uzdatniania wody „SUW Pod Karpaczem". Ponadto w planie ustalono zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony środowiska, układ komunikacyjny i zasady uzbrajania terenów.

Określony ustawowo tryb formalno-prawny planu trwał od lipca 2007 r. do połowy grudnia 2009 r. Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o otwarciu prac planistycznych mieszkańców Gminy i stosowne instytucje. Zebrano i przeanalizowano zgłoszone wnioski. Po opracowaniu dokumentacji planu (tekstowej i graficznej) oraz prognozy oddziaływania na środowisko uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Dokumentację planu wyłożono do publicznego wglądu od 19 października do 20 listopada 2009 r. i przeprowadzono dyskusję publiczną. Ani w trakcie wyłożenia, ani w ciągu wyznaczonych 21 dni po jego zakończeniu, do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.

Realizując uchwałę Rady Gminy z czerwca 2007 r. – w połowie grudnia 2009 r. zakończono prace planistyczne, przygotowując równocześnie ostateczną edycję dokumentacji planu, zbiór dokumentów przesyłanych Wojewodzie Dolnośląskiemu dla stwierdzenia zgodności uchwały planistycznej z prawem oraz dokumentację planu do publikacji w dzienniku urzędowym województwa.

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi plan stanie się prawomocny po podjęciu przez Radę uchwały, zakończeniu badania prowadzonego przez Wojewodę oraz po 30 dniach od daty dziennika urzędowego województwa, w którym plan będzie opublikowany. Plan – w części tekstowej i graficznej – podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy.

**Podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*** (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

   Uwarunkowania środowiskowe pozwalają na zgodne z ustaleniami planu zainwestowanie obszaru objętego planem. W granicach mpzp nie ma terenów ani obiektów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

   Realizacja zainwestowania ustalonego w planie przy zachowaniu zasad w nim ustalonych nie wpłynie na stan środowiska.

   W szczególności zasady ochrony środowiska ustalono w § 7 uchwały.

   Realizacja zespołu zabudowy na granicy obrębów Miłków i Ścięgny w gminie Podgórzyn nie będzie powodowała oddziaływań na obszary chronione, w szczególności należące do systemu NATURA 2000 - ze względu na lokalizację planowanej inwestycji w znacznym oddaleniu od ich granic oraz ze względu na charakter i małą skalę oddziaływań.

2. Opinie RDOŚ i PPIS.

   W procedurze opracowywania mpzp projekt uchwały Rady Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do zaopiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

   PPIS uzgodnił dokumentację mpzp dwukrotnie, bez zastrzeżeń.

   RDOŚ zaopiniował dokumentację mpzp pozytywnie, nie wnosząc uwag.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

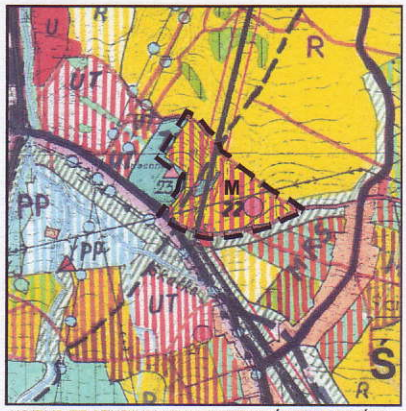
   W trakcie wyłożenia, które trwało w okresie od 19 października 2009 r. do 20 listopada 2009 r. i po upłynięciu wyznaczonych 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.

4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

   Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych.

5. Monitoring

   Realizacja ustaleń planu nie wymaga prowadzenia monitoringu innego niż wynikający z przepisów prawa powszechnego, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODGÓRZYN uchwalonego uchwałą RG Podgórzyn Nr XLII/417/2002 z dnia 28 września 2002 r. z późn. zm. skala 1:10 000

obr. Miłków, obr. Ścięgny

6U,M

5M,Z

4M

3M

2US,ZP,U

1M,U

9KDWD

8KDWD,KS

7KDWD,KS

PT-2800

L-280

217/6

79/1

217/9

82/1

690

214/1

(d.82/1)

83

82/3

69

400

dr. woj. nr 366

g nc 200

w 200

w 250

w 50

g 300

g 250

ks 0,2

ks 0,25

25 m

20 m

10 m

g 300 1,6 MPa

g 250 1,6 MPa

g 250 6,3 MPa

USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

ORIENTAC. LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA TERENÓW:
M - ZABUDOWA MIESZKANIOWA,
U - USŁUGI, NIEUCIĄŻLIWA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
US - TERENY SPORTOWE I REKREACYJNE
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, PLACE ZABAW,
Z - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KS - PARKINGI,
KDWD - ULICE WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ISTN. ZABUDOWA - DOPUSZCZANA DO ZACHOWANIA

PUNKTY FORMALNIE WAŻNE

ISTN. ZIELEŃ - ZALECANA DO ZACHOWANIA

ISTN. STACJA TRANSFORMATOROWA - DOPUSZCZANA DO ZACHOWANIA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV - ZALECANA DO SKABLOWANIA

ISTN. NAPOWIETRZNE I KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - DOPUSZCZANE DO ZACHOWANIA

GAZOCIĄGI ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI

SIEĆ WODOCIĄGOWA i KANALIZACJA SANITARNA w realizacji

GRANICA OPRACOWANIA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

PROJEKTOWANA ZABUDOWA

ISTN. i PROJ. JEZDNIE

ISTN. i PROJ. ZATOKI PARKINGOWE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

83 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

GRANICA OBRĘBÓW

0 10 20 30 40 50 m

2500 m²

1000 m²

100 m²

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY do UCHWAŁY Nr XLIX/420/10
RADY GMINY PODGÓRZYN z dnia 23 lutego 2010r.


**BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY**
58-500 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (075)7522400


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenów na granicy obr. ŚCIĘGNY i MIŁKÓW w gm. PODGÓRZYN

# RYSUNEK PLANU


arch. Grażyna GRAJEK - gł. projektant
mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA
inż. Jacek MAGIERA
mgr inż. Danuta GRAJEK


Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000 i mapy ewidencji gruntów

SKALA 1:1000

# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2012 r.

Poz. 2838

**UCHWAŁA NR XX/139/12**
**RADY GMINY PODGÓRZYN**

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków 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/58/11 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 XLIX/420/10 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ścięgny i Miłków w gminie Podgórzyn, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 217, poz. 3474 z dnia 22 listopada 2010 r. (zmiana: Uchwała nr LV/483/10 z dnia 27 września 2010 r.; Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 217, poz. 3475 z dnia 22 listopada 2010 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się treść § 5 ust. 3 nadając mu brzmienie: „Na obszarze objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 $m^2$, stacji paliw oraz inwestycji mogących oddziaływać na tereny wykraczające poza tereny należące do właściciela nieruchomości, w szczególności samochodowych warsztatów mechanicznych, blacharskich i lakierniczych oraz stolarni. Ograniczenia związane z oddziaływaniem inwestycji nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna zostać podporządkowana przepisom szczególnym”,
2) w § 6 skreśla się ust. 8, a ustępowi 9 nadaje odpowiednio numer 8,
3) zmienia się treść § 6 ust. 9 (po zmianie numeracji, o której mowa powyżej, oznaczonemu jako ust. 8) nadając mu brzmienie: „Zasady ochrony krajobrazu określono poprzez ograniczenia zawarto w ustępie 1 do 6 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3 uchwały”,
4) zmienia się treść § 26 ust. 1 nadając mu brzmienie: „ Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora. Powyższe wymaganie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna zostać podporządkowana przepisom szczególnym”.

**§ 2.** 1. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje:

1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/420/10 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lutego 2010 r. (zmiana: uchwała nr LV/483/10 z dnia 27 września 2010 r.; Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 217, poz. 3475 z dnia 22 listopada 2010 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 XLIX/420/10 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lutego 2010 r. (zmia-

na: uchwała nr LV/483/10 z dnia 27 września 2010 r.; Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 217, poz. 3475 z dnia 22 listopada 2010 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*