



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 4738

UCHWAŁA NR XVI/120/15 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz. 1515) a także na podstawie uchwały nr VI/29/15 Rady Gmin y Podgórzyn z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone 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; uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Miłków, przy granicy z miastem Karpacz, wzdłuż drogi powiatowej nr 2741D, na wschód od linii kolejowej, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały 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. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające zakazów zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winno stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 75% jego powierzchni; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającymi terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu projektowanej zabudowy, przy uwzględnieniu dodatkowych ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji i zarządzania;
 - b) działalności biurowej;
 - c) ubezpieczeń i finansów;
 - d) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
 - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²;

- f) handlu hurtowego;
- g) gastronomii i turystyki;
- h) kultury i rozrywki;
- i) rzemiosła;
- j) obsługi samochodów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej, za wyjątkiem działek, na których zlokalizowane zostaną lokale mieszkalne, które klasyfikuje się jako teren mieszkaniowo - usługowy;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD/D.1;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
 - c) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych;

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny przyległe do koryta potoku Łomnica leżą w części w granicach obszarów:

- a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, lub;
- b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) zasięg obszarów, których mowa w pkt 1 określa rysunek planu;
- 3) obszar wymieniony w pkt 1 lit. a stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 8 pkt 3.

§ 11. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 do 3:

Tabela 1 – ustalenia dla terenów P,U.1; P,U.2; P,U.3 oraz P,U.4:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenów: a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: a) lokale mieszkalne towarzyszące funkcji podstawowej; b) ogólnodostępne parking; c) infrastruktura techniczna; d) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05; b) maksimum 2,00; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,90; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków i wiat - 10,00m; b) pozostałych obiektów budowlanych – 15,00 m; 5) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połąci do 30⁰; 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj.: a) na terenie P,U.1 w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z granicą obszaru objętego planem oraz 3,00 – 4,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z terenem KD/D.1; b) na terenie P,U.2 w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z terenem KD/D.1 oraz 12,50 – 19,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z granicą obszaru objętego planem; c) na terenie P,U.3 w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na

	styku z granicą obszaru objętego planem oraz 2,00 – 6,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z terenem KD/D.1; d) na terenie P,U.4 w odległości 4,00 m – 14,00 m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 - 20,00 m; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - a) ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; b) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń określonych w pkt 1-4 w odniesieniu do zabudowy istniejącej, nie spełniającej w/w wymagań, na rzecz zachowania stanu istniejącego; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 w zabudowie istniejącej – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; a) ewentualna zabudowa gospodarcza garaże lub wiaty, w granicach terenów P,U.1 oraz P,U.3, mogą być sytuowane wyłącznie w głębi działek tj. cofnięte od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż drogi powiatowej nr 2741D o minimum 30,00 m; b) w wykończeniu elewacji zakazuje się stosowania barw podstawowych i odblaskowych; oraz okładzin z blachy trapezowej i fałdowej; c) zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych o przesłach z typowych odlewów betonowych; wymagana powierzchnia prześwitów w ogrodzeniach – 30%; d) lokalizacja nośników reklamowych jest dopuszczalna pod warunkiem: - zastosowania dla wszystkich wolnostojących nośników sytuowanych w obrębie terenu jednakowych konstrukcji wsporczych, - ujednolicenia wysokości, kształtu i formatu nośników w obrębie terenu przy maksymalnej powierzchni 3m² oraz maksymalnej wysokości 4,00 m; - dla nośników widocznych z drogi powiatowej nr 2741D, zachowania jednakowej odległości od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem; - sytuowania nie więcej niż 1 nośnika na każdej działce budowlanej; e) ustala się zakaz umieszczania tablic i bannerów reklamowych na ogrodzeniach.
--	--

Tabela 2 – ustalenia dla terenów WS.1 i WS.2:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe, potok Łomnica wraz z obudową biologiczną; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, ochrony przeciwpowodziowej oraz mostów i kładek; 2) inwestycje, o których mowa w pkt 1 należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu KD/D.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj. 8,00 m - 18,00 m; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/D.1 jest przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia § 7.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tabela 3.

5. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) dla zabudowy usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla lokali mieszkalnych – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

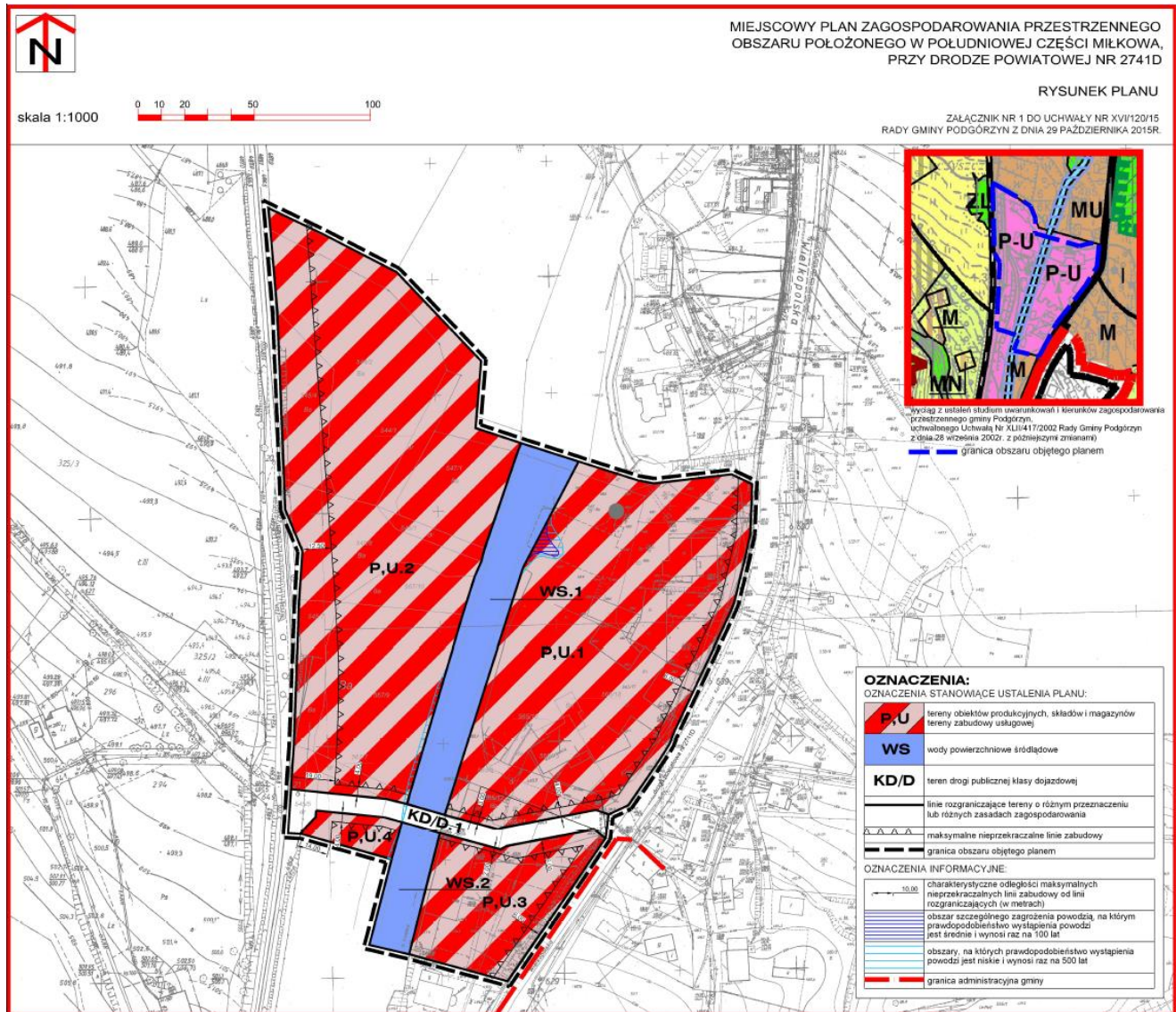
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/120/15 Rady
Gminy Podgórzyn z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/120/15 Rady
Gminy Podgórzyn z dnia 29 października 2015 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z budową odcinka drogi dojazdowej o długości ok. 140m wraz z mostem i infrastrukturą techniczną.

Sposób realizacji w/w zadań:

Jako inwestycja jednoetapowa.

Zasady finansowania:

Ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;
rozdział 60016 – drogi publiczne gminne.

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.