

**UCHWAŁA NR XXVIII/219/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2008R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 345/34, 534/7 oraz 344/7 w Podgórzeniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XVI/13/07 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 Listopada 2007 roku, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonego Uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.IX.2002r. z późn. zmianami,

Rada Gminy Podgórzyn uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 345/34, 534/7 oraz 344/7 w Podgórzeniu.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część 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.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wyznaczenia wyznikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas zieleni,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 345/34, 534/7 oraz 344/7 w Podgórzeniu,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 3) przeznaczeniu podstawowym 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 towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym linią przepisaną,
- 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowskiego i odnowy biologicznej,
 - b) turystyki i hotelarstwa,
 - c) gastronomii,
 - d) rekreacji i wypoczynku,
 - e) sportu,
 - f) opieki społecznej,
 - g) handlu detalicznego o powierzchni sprzedazowej nie przekraczającej 400m².
- 6) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne – należy przez to rozumieć budowle sportowe i obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej,
- 7) obowiązkującej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 8) orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać przesunięciu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu do powierzchni terenu.
- 10) wskaźniku zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu do powierzchni tego terenu.
- 11) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednokowym kącie nachylenia pości oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku.
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu posadowienia budynku do jego najwyższej kalenicy.

- 13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwałe związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.
- 14) obowiązujących przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależnie od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,

§ 3.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniemi 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) oznaczenie wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych,
- 5) strefa lokalizacji zabudowy,
- 6) strefa zieleni nie urządzonej pełniącej funkcje przyrodnicze,
- 7) granica planu, rozumiana jako tożsama z przybiegłymi do niej liniami rozgraniczającymi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

1. Teren U.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren zabudowy usługowej o której mowa w par. 2 pkt 5 niniejszej uchwały,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) 2 lokale mieszkalne realizowane na trzech przeznaczonych podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m,
2. Tereny ZP.1, ZP.2:
- 1) przeznaczenie podstawowe tereny zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren ZP.1:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - parkingi zajmujące do 15% powierzchni terenu
 - b) teren ZP.2:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:
 - a) w sąsiedztwie terenu U.1 - w zakresie 5,00m,
 - b) w sąsiedztwie terenu WS.1 w zakresie 25,00m,

3. Teren WS.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren wód powierzchniowych, śródlądowych - staw hodowlany lub/i służący rekreacji wodnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej związane z eksploatacją stawu,
 - b) obiekty służące rekreacji wodnej,
- 3) orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 25,00m.

§ 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ A TAKŻE PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAZNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

1. Teren U.1:

- 1) wprowadza się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego:
 - a) zabudowa kubaturowa może być lokalizowana wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji zabudowy,
 - b) poza ww/obszarem dopuszcza się sytuowanie:
 - dojeżdż, dojazdów i otwartych parkingów,
 - terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu a także lokalnych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) rozplanowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu należy ukształtować w oparciu o projekt zagospodarowania terenu wykonany dla całego terenu,
 - d) maksymalna liczba budynków lokalizowanych w obrębie terenu - 3.
 - 2) ustala się następujące wymagania architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 16,00m,
 - b) maksymalna wysokość okapów - 10,00m,
 - c) dachy - symetryczne, o jednokowym kącie nachylenia pościeli zawartym w zakresie 40-48°, lub 18-22°, z okapami wysuniętymi na min. 0,80m, kryte dachówką,
 - d) podstawowe materiały wykończeniowe elewacji - tynk, drewno, kamień naturalny,
 - 3) ewentualne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach przeznaczonych do podstawowego.
 - 4) Ustala się następujące wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) wskaźnik zabudowy terenu maksimum - 0,25,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0,75.
2. Tereny ZP.1, ZP.2:
- 1) wprowadza się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego:

- a) teren ZP.1
- zabudowę kubaturową, ogranicza się do jednego budynku realizowanego na warunkach określonych w punkcie 2.
 - teren należy zagospodarować w oparciu o kompleksowy projekt obejmujący cały teren.
 - w obrębie terenu wyklucza się lokalizację ciągów komunikacji kolbowej, za wyjątkiem ewentualnego parkingu, sytuowanego w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie terenu U.1
- b) teren ZP.2 – nie ustala się.

2) ustala się następujące wymagania architektoniczne dotyczące projektowanej zabudowy w obrębie terenu ZP.1:

- a) maksymalna wysokość budynku – 8,00m,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m²,
c) dach – stromy, symetryczny, o jednokowym kącie nachylenia połaci analogicznym jak w budynkach lokalizowanych na terenie U.1,
d) pokrycie dachu oraz wykończenie elewacji – z zastosowaniem materiałów analogicznych jak w budynkach sytuowanych na terenie U.1

3. Teren WS.1 – nie ustala się.

§ 6.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się - w obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące przestrzeń publiczną.

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1. Teren U.1:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.
- 2) teren U.1 ze względów akustycznych kwalifikuje się jako przeznaczony na cele uzdrowskowe zgodnie art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 3) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
- 4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać jego granic.
- 5) gospodarkę odpadami należy trwale rozstrzygać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

2. Tereny ZP.1, ZP.2:

- 1) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśli art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 2) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:
 - a) teren ZP.1 - na poziomie 75%.
 - b) teren ZP.2 – na poziomie 85%.
- 3) na terenie ZP.1, w strefie zieleni nie urządzonej pełniącej funkcje przyrodnicze, w tym związane z gniazdowaniem ptactwa wodnego, ustala się zakaz wszelkiego zabiegowania oraz ingerencji w istniejące stosunki gruntowo – wodne.
- 4) gospodarkę odpadami należy trwale rozstrzygać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

3. Teren WS.1 – nie ustala się.

§ 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI

Tereny objęte planem nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

§ 9.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

§ 10.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY:

1. Tereny U.1, ZP.1, WS.1 – nie ustala się.

2. Tereny ZP.2 – ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnią się poprzez wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny KDVI/P-1.1.
2. Dla ciągu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/19/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2008R.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 działek nr 345/34, 534/7 oraz 344/7 w Podgórzynie nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia w/w planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00m,
- 2) szerokość jezdni – minimum 5,00m
3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - 1) dla hoteli – 1 miejsce/4 gości + 1 miejsce / 5 pracowników,
 - 2) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce / 6 miejsca konsumpcyjnych,
 - 3) dla obiektów opieki społecznej – 1 miejsce/160m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla pozostałych usług 1 miejsce /4 użytkowników.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,
 - 2) gospodarkę ściekową należy rozwiązać poprzez włączenie projektowanych obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne,
 - 3) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
 - 4) w obrębie terenu nie dopuszcza się lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację anten na budynkach,
 - 6) ograniczenia i wymagania dotyczące zabudowy kubaturowej określone w par. 5 nie odnoszą się do stacji transformatorowych,
 - 7) gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

§ 12.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

Nie ustala się.

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 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 %

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn,

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Leonard Jaskółowski

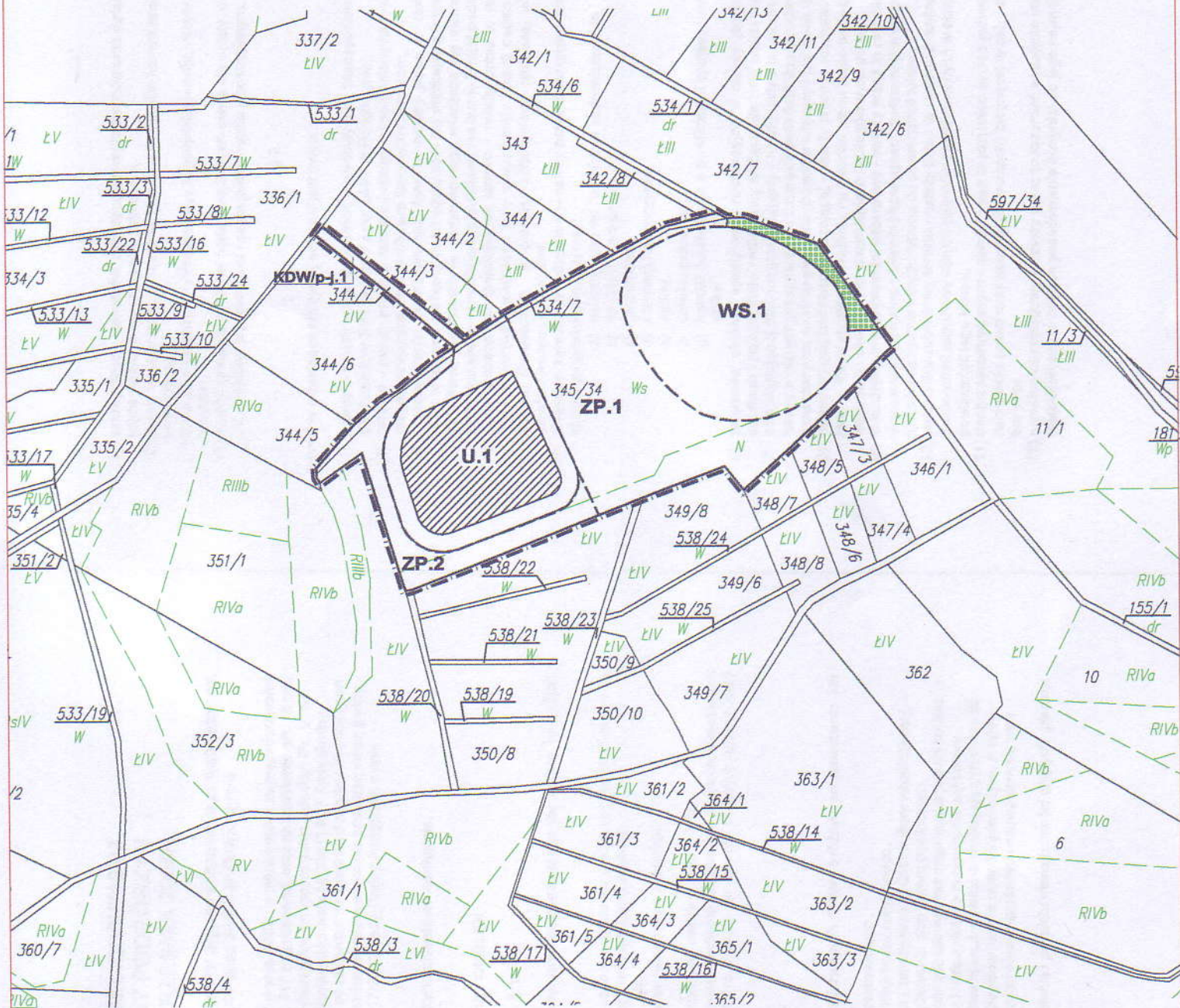
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 345/34, 534/7 ORAZ 344/7 W PODGÓRZYNI



skala 1:1000



uwaga: rysunek pomniejszono do skali 1: 4000



przeznaczenie terenów:

U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	wody powierzchniowe, śródlądowe

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

	- obowiązujące
	- orientacyjne

ciągi komunikacyjne - wewnętrzne:

	wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny
--	---------------------------------

oznaczenia pozostałe:

	strefa lokalizacji zabudowy
	strefa zieleni nie urządzonej pełniącej funkcje przyrodnicze
	granica obszaru objętego planem

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Leonard Jaskółowski



wydruk z materiałów służyć gminie Podgórzyn
(Lichwinia Nr XL6417/2002, Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29.09.2002r., ze zmianami)

STANOWISKO JELCENOWSKIEJ
Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn
Jelceniszewska Ewa

STANOWISKO JELCENOWSKIEJ
Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn
Jelceniszewska Ewa

OWO - PLANOWA LUBRZYCKA 10B
II piętro 22-00 Józefa Góra
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 345/34, 534/7 ORAZ 344/7 W PODGÓRZYNI**
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/219/05
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 września 2005r.
skala 1:1000