

**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.

Ilekoć 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) **teren** – 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 równoległe 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<sup>2</sup>, 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.

## R o z d z i a ł 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
<b>A</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	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
	<b>MN/U.2</b>	Dopuszcza się alternatywnie wykorzystanie terenu pod przeznaczenia analogiczne jak na terenie U.1, pod warunkiem że zmiana przeznaczenia dotyczyć będzie całego terenu.

<b>B</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać stosując systemy proekologiczne,</li> <li>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.).</li> <li>3. Tereny MN/U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</li> <li>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> <li>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 40%.</li> </ol>
<b>C</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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<sup>2</sup>,</li> <li>2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca,</li> <li>2) wysokość zabudowy, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej maksimum – 9,00 m,</li> <li>3) dachy symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38<sup>o</sup>–45<sup>o</sup>,</li> <li>4) pokrycie dachów – dachówka w kolorze czerwonym,</li> <li>5) wskaźnik wykorzystania terenu – wg ustaleń indywidualnych,</li> </ol> </li> <li>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość maksimum 1,50 m,</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%.</li> </ol> </li> <li>4. W obrębie terenów MN/U wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.</li> </ol>
	<b>MN/U.1</b>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.2,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.35,</li> </ol>
	<b>MN/U.2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.25,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.40,</li> </ol> </li> <li>2. W wypadku wykorzystania całego terenu pod zabudowę usługową ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12,00 m.</li> </ol>
	<b>MN/U.3</b>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0.25,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0.40,</li> </ol>
<b>D</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	<p>Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,</p>
	<b>MN/U.1</b>	<p>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 wskazaniem ww. Urzędu.</p>

<b>E</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	<p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> <li>3) zachowania szerokości frontów działek mierzonych w linii zabudowy na poziomie minimum 20,00 m,</li> <li>4) zachowania minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> <p>2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>, kosztem jednej z działek,</li> </ol>
<b>E</b>	<b>MN/U.1</b>	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m <sup>2</sup> ,
	<b>MN/U.2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki zgodnie z wariantowym podziałem oznaczonym na rysunku planu.</li> </ol>
	<b>MN/U.3</b>	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800 m <sup>2</sup> ,
<b>F</b>	<b>wszystkie tereny MN/U</b>	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2.

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

<b>przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)</b>	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<b>A</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniami określonymi w ustaleniach indywidualnych,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – wg ustaleń indywidualnych,</li> </ol>
	<b>U.1</b>	Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.
	<b>U.2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m,</li> <li>2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku</li> </ol> </li> </ol>
	<b>U.3</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m,</li> <li>2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku,</li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W.2 może ulec przesunięciu w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 5,00 m w celu powiększenia terenu WS.2,</li> <li>2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu WS.2,</li> <li>3) w obszarze wyłączonym z zabudowy w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej jest dopuszczalne wyłącznie dla zmniejszenia terenu WS.2</li> </ol> </li> </ol>

<b>A</b>	<b>U.4</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, l oraz m,</li> <li>2) funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczenia podstawowego lub w odrębnym budynku,</li> <li>3) zaplecze gospodarcze związane z ewentualną hodowlą ryb prowadzoną w obrębie terenu WS.1, zajmujące maksimum 20% powierzchni terenu U.4,</li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W.1 może ulec przesunięciu w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 10,00 m w celu powiększenia terenu WS.1,</li> <li>2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu WS.1.</li> </ol> </li> </ol>
<b>B</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać stosując systemy proekologiczne,</li> <li>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.).</li> <li>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,</li> <li>4. Tereny U ze względów akustycznych kwalifikuje się do kategorii terenów mieszkalno-usługowych,</li> <li>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> <li>6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> </ol>
	<b>U.1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%.</li> <li>2. Od strony drogi powiatowej nr 2741D wymaga się wprowadzenia ciągu zieleni o funkcji ochronnej i kompozycyjnej.</li> </ol>
	<b>U.2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%.</li> <li>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.</li> </ol>
	<b>U.3</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.</li> </ol>
	<b>U.4</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.</li> </ol>

<b>C</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca,</li> <li>2) wskaźniki wykorzystania terenów – wg ustaleń indywidualnych,</li> <li>3) wysokość zabudowy, – wg ustaleń indywidualnych,</li> <li>4) dachy – symetryczne dwu- lub wielospadowe, z dopuszczalnymi naczółkami, o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 38°–45°, kryte dachówką, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej,</li> </ol> <p>2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość – maksimum 1,50 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu,</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%,</li> </ol> <p>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.</p>
	<b>U.1</b>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.20,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50,</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m,</li> <li>4) maksymalna liczba budynków w obrębie działki budowlanej – 1,</li> </ol> <p>2. Wymagania dotyczące formy i pokrycia dachów nie obowiązują w przypadku zagospodarowania całego terenu pod jedną inwestycję.</p>
	<b>U.2</b>	<p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalnej wysokości – 12,00 m z prawem zachowania istniejących budynków przekraczających tę wysokość, jednak bez możliwości ich nadbudowy,</li> <li>2) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.30,</li> <li>3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,90.</li> </ol> <p>3. W obrębie terenu nie obowiązują wymagania odnoszące się do typu zabudowy.</p> <p>4. Wymaga się nadania całemu zespołowi obiektów pofabrycznych jednorodnego charakteru i wysokiej wartości architektonicznej oraz stosowanie uporządkowanych kompozycyjnie rozwiązań w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rodzajów dachów i materiałów pokryciowych (bez wymogu stosowania dachów stromych),</li> <li>2) materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,</li> <li>3) zagospodarowania terenu – posadzek urbanistycznych, zieleni i obiektów małej architektury.</li> </ol>
	<b>U.3</b>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.25,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50,</li> <li>3) minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m,</li> </ol> <p>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.</p>
<b>C</b>	<b>U.4</b>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0.25,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0.50,</li> <li>3) minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m.</li> </ol>

<b>D</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
<b>E</b>	<b>U.1</b>	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 <sup>2</sup> , 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 wymagania ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100 m <sup>2</sup> , wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	<b>U.2</b>	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań dotyczących podziału terenu ponad obowiązujące przepisy szczególne,
	<b>U.3, U.4</b>	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem działek o powierzchni do 100 m <sup>2</sup> , wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>F</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie 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
<b>A</b>	<b>ZL.1</b>	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>B</b>	<b>ZL.1</b>	1. Teren ZL nie podlega ochronie akustycznej, 2. Teren ZL jest w całości terenem biologicznie czynnym,
<b>C</b>	<b>ZL.1</b>	Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<b>D</b>	<b>ZL.1</b>	Teren podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów z tytułu ww. ochrony.
<b>E</b>	<b>ZL.1</b>	Nie ustala się
<b>F</b>	<b>ZL.1</b>	Nie ustala się

#### Ustalenia indywidualne dla terenów WS:

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



	<b>WS.1</b>	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.
	<b>WS.2</b>	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>B</b>	<b>wszystkie tereny WS</b>	1. Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny W są terenami biologicznie czynnymi,
	<b>WS.1</b>	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.
<b>C</b>	<b>wszystkie tereny WS</b>	Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<b>D</b>	<b>wszystkie tereny WS</b>	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych
<b>E</b>	<b>wszystkie tereny WS</b>	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki
<b>F</b>	<b>wszystkie tereny WS</b>	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

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

oznaczenie terenu	ustalenia
<b>KD/D.1</b>	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.
<b>KD/p-j.1</b>	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.
<b>wszystkie tereny KDW/p-j</b>	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<sup>2</sup> 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) gospodarke 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%.

### R o z d z i a ł 3

#### Przepisy końcowe

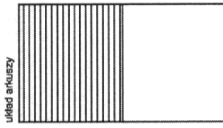
#### § 9

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*

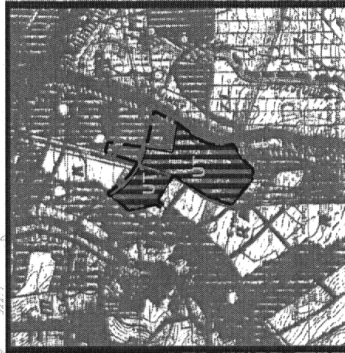


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA REJONU BYŁEJ FABRYKI PAPIERU W MIŁKOWIE**

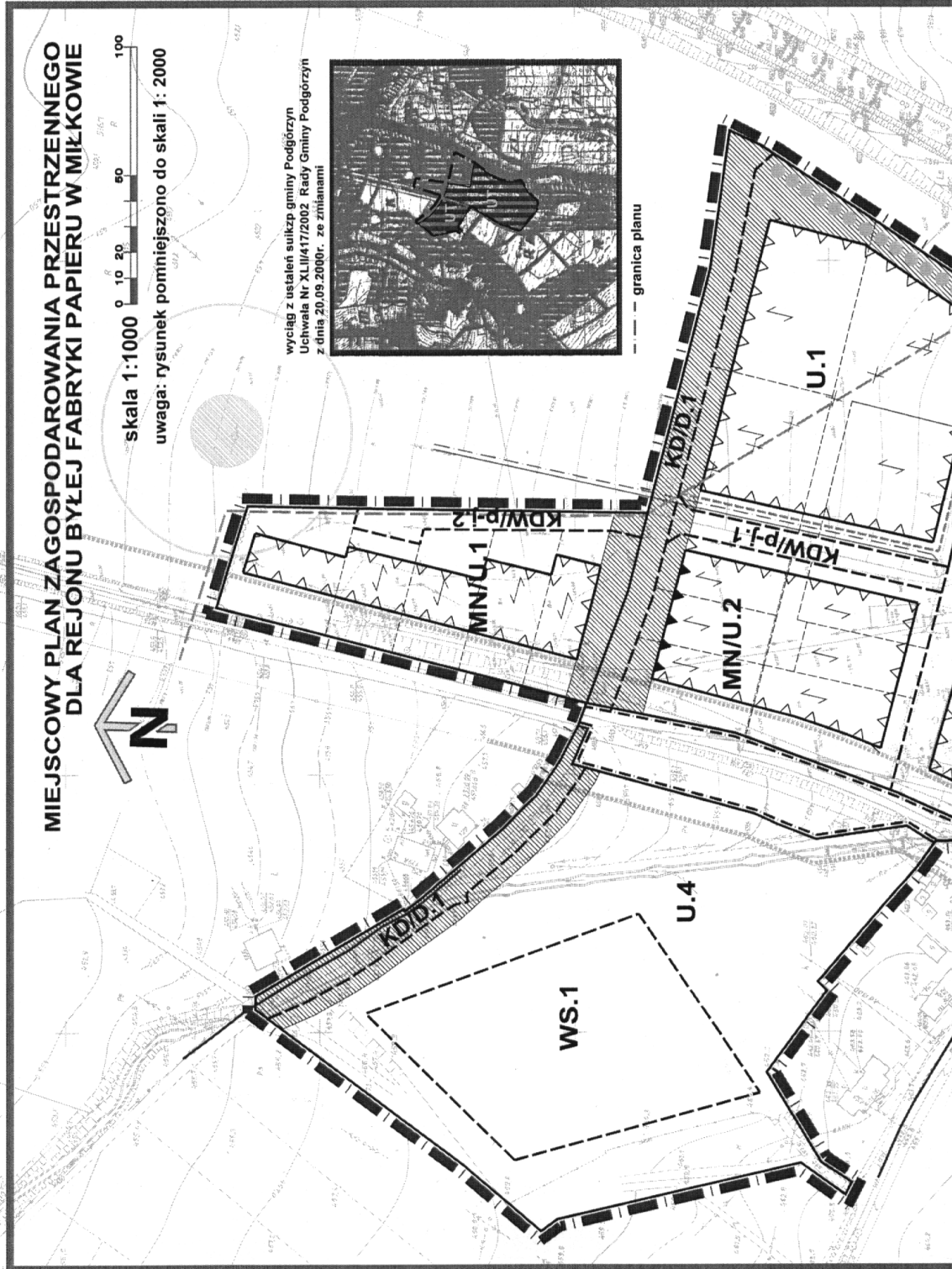


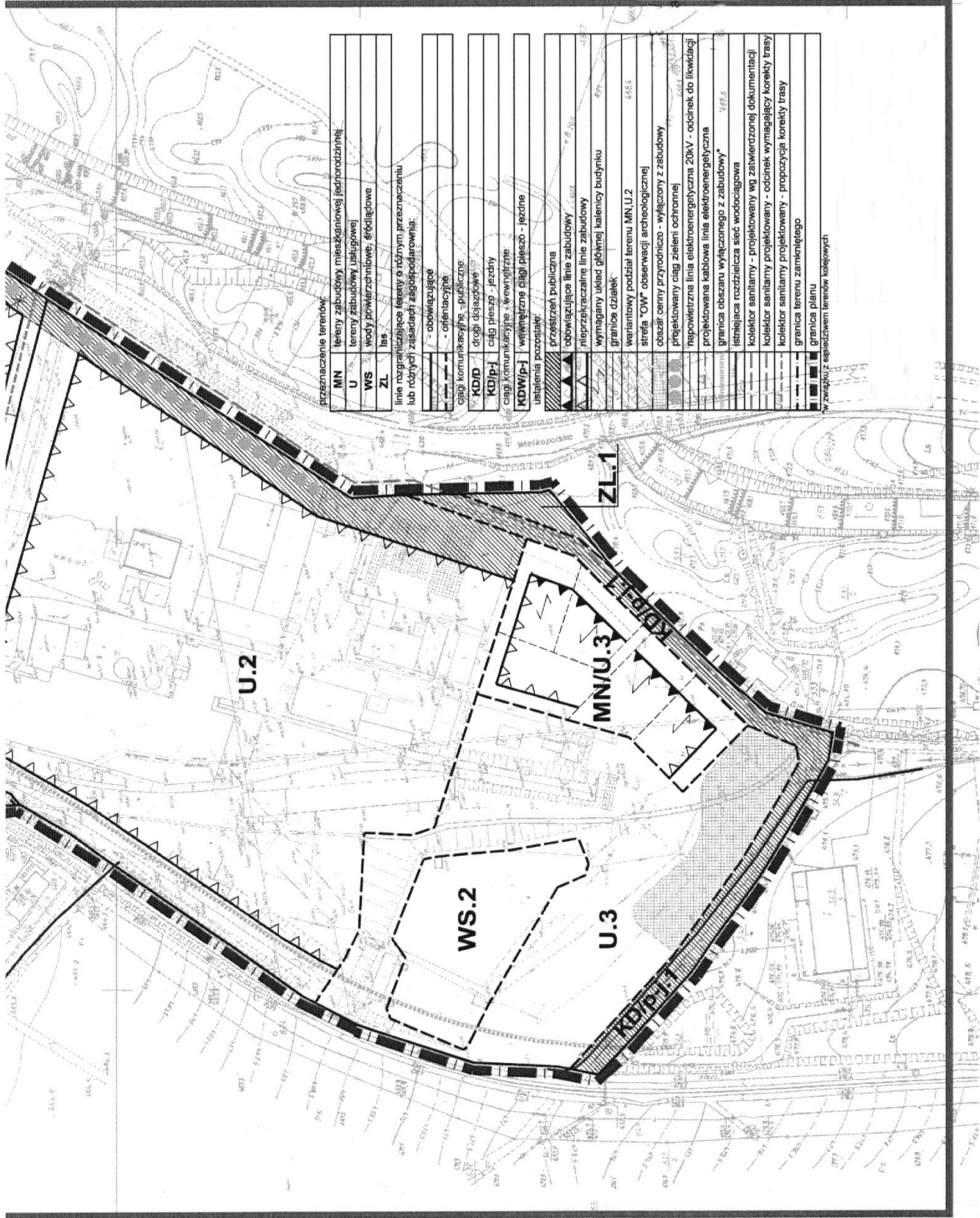
skala 1:1000 0 10 20 50 100  
uwaga: rysunek pomniejszono do skali 1: 2000

wyciąg z ustaleń sekcji gminy Podgórzyn  
Uchwała Nr XLIII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn  
z dnia 20.09.2000r. ze zmianami



--- granica planu





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.