



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 grudnia 2023 r.

Poz. 6978

UCHWAŁA NR LXXVII/724/2023 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ściegnach w gminie Podgórzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/571/2022 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ściegnach w gminie Podgórzyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn przyjętego uchwałą nr XLII/417/2002 r. Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.IX. 2002 r. ze zm., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ściegnach w gminie Podgórzyn.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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 4 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony historycznego obszaru ruralistycznego;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa;
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa;
- 3) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

4. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa klasę przeznaczenia terenu.

5. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dach dwuspadowy** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połączy w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połączy dachu mniejszym od 12°;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od frontu działki (części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), na której jest zlokalizowany budynek lub elewację budynku na której znajduje się główne wejście do budynku;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie części nadziemnych budynków, nie dotyczą podziemnych parkingów i garaży;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały i rysunek planu);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 12) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z uwzględnieniem ustaleń § 5:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla pozostałych obiektów budowlanych - wysokość mierzoną pomiędzy poziomem terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany, a najwyższym punktem konstrukcji tego obiektu; Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia wind wbudowanych w budynki, łączników, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków oraz urządzeń związanych z produkcją.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **teren drogi głównej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;
- 2) **teren gospodarowania odpadami** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zbieranie, przetwarzanie, unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi jak i obiekty budowlane lub zespoły takich obiektów związanych z ww. działalnością wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych, parkingów, zieleni izolacyjnej, budynków administracyjno - socjalnych;
- 3) **teren usług rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków związanych z działalnością gospodarczą rzemieślniczą wykonywaną przez osobę fizyczną, która może zatrudnić do 250 pracowników, wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 4) **teren produkcji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, służących do prowadzenia działalności produkcyjnej (w tym przetwarzania odpadów), magazynowej, składowej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi oraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 5) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** – należy przez to rozumieć grunty rolne obejmujące grunty orne, trwałe użytki zielone, uprawy trwałe, w tym sady. W obszarze tym jest zakaz budowy obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, zakaz nie dotyczy budowy sieci i urządzeń infrastruktury techniczne, prowadzonej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą;
- 6) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 7) **teren infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych;
- 8) **teren wód powierzchniowych śródlądowych** - należy przez to rozumieć wszystkie wody stojące i płynące na powierzchni łądu.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla całego obszaru planu
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Główne przeznaczenie terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1			
1	Symbol cyfrowy i literowy klasy przeznaczenia terenu	Nazwa klasy przeznaczenia terenu	Nazwy klas przeznaczeń uzupełniających
1	2	3	4
1.	1MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1) teren parkingu (KOP) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 4) teren infrastruktury technicznej (I) 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)
2.	1P-UL 2P-UL 3P-UL	Teren produkcji lub usług rzemieślniczych	1) usługi handlu (UH) 2) teren parkingu (KOP) 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 5) teren infrastruktury technicznej (I) 6) teren zieleni izolacyjnej (N) 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)
3.	1IO	Teren gospodarowania odpadami	1) teren parkingu (KOP) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 4) teren zieleni izolacyjnej (N) 5) teren infrastruktury technicznej (I)
4.	1KDG ÷ 2 KDG	Teren drogi głównej	1) teren infrastruktury technicznej (I) 2) zieleń (Z)
5.	1RN ÷ 4RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 2) teren zieleni naturalnej (ZN) 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS) 4) teren infrastruktury technicznej (I) 5) budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą (N)
6.	1WS 2WS 3WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	1) teren infrastruktury technicznej (I) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR)

			3) teren komunikacji pieszo- rowerowej (KP)
--	--	--	--

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

1) ukształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach usługowych i produkcyjnych,
- c) kompozycje zieleni w zespołach usługowych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 3) w przypadku realizacji funkcji produkcyjnej na terenie dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m, pod warunkiem, że wynika ona z technologii produkcji lub z technologii magazynowania.

4. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4, 5 i 12 niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

1) na terenie usług kształtować:

- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
- b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;

2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;

3) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: P-UL i IO położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Prowadzona działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla terenu oznaczonego symbolem MW, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 10. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Ściegny;
- 2) obszar obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego.

2. Dla terenów w strefie ochrony obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Ściegny, ustala się:

- 1) ochronę układów urbanistycznych;
- 2) ochrona krajobrazów kulturowych;
- 3) ochrona układów krajobrazowych, takich jak: niezabudowane, niezalesione wnętrza krajobrazowe, wglądy widokowe na Karkonosze oraz ekspozycja obiektów zabytkowych;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, gabarytów, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

3. Dla terenu w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego, ustala się, że dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym do rejestru zabytków.

5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG**.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w rozdziale 9;
- 2) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg, zgodnie z zasadami określonymi w § 10, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust. 1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 12.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne, niż rolne i leśne.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dla terenów położonych:

- 1) w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, o szerokości 50 m, tj. po 25 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie kontrolowanej od istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa, o szerokości 40 m, tj. po 20 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmniejszenie stref kontrolowanych ww. gazociągów po ich przebudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej lub urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 18. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi główne: **1KDG ÷ 2KDG.**

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki postojowe;

- 4) parkingi;
- 5) pasy zieleni;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą tereny komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 8 m.

3. Wyznaczenie nowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 3, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 3		
Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa wielorodzinna	1 mp/1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	produkcyjna	1 mp/100 m ² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1mp/ 4 osoby zatrudnione
3.	usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych

- 2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 3 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych i oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w formie napowierzchniowych parkingów, garaży podziemnych, wbudowanych garaży w budynki usługowe i produkcyjne.

§ 21. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

Rozdział 11.

Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem **11O** stanowi obszar na którym rozmieszczone będą następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (dokument przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036):

- 1) W39 - Rozbudowa instalacji do kompostowania selektywnie zbieranych odpadów zielonych i innych bioodpadów, gmina Mysłakowice, Ściegny - Kostrzyca;

- 2) W69 - Modernizacja istniejącego MBP poprzez zabudowę istniejącego półotwartego punku przyjęć odpadów komunalnych oraz rozbudowa części biologicznej MBP, Ściegny - Kostrzyca, 58-533 Mysłakowice;
- 3) W76 - Modernizacja istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Ściegnach - Kostrzycy (budowa drogi dojazdowej do kwater 3 i 4 składowania, odgazowanie kwater 3 i 4 składowania odpadów wraz z zakupem gazomotorów, instalacja do oczyszczania/podczyszczania odcieków, Ściegny - Kostrzyca, 58-533 Mysłakowice;
- 4) W98 - Składowisko w KCGO - rekultywacja.

2. Na rysunku planu wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 12.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 23. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° - do 45°;
 - 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7.
6. Dla terenu 1MW, położonego w strefie ochrony obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Ściegny obowiązują ustalenia § 13 ust. 2.
7. Dla terenu 1MW położonego w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego obowiązują ustalenia § 13 ust. 3.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 24. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach: **1P-UL, 2P-UL, 3P-UL**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
 - 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach płaski;

- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° - do 45°;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II

§ 25. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **11O:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° - do 45°;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1KDG ÷ 2KDG:**

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających drogi - od 9 m do 75 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 27. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki dla terenu o symbolu **1RN ÷ 4RN:**

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 80;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 6) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach jednospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 12° - do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
- 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7.

2. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 28. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1WS ÷ 3WS:**

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

2. Dopuszcza się na terenach budowę mostów, kładek pieszych.
3. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

Rozdział 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 29. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

DZIAŁ IV.**Ustalenia końcowe**

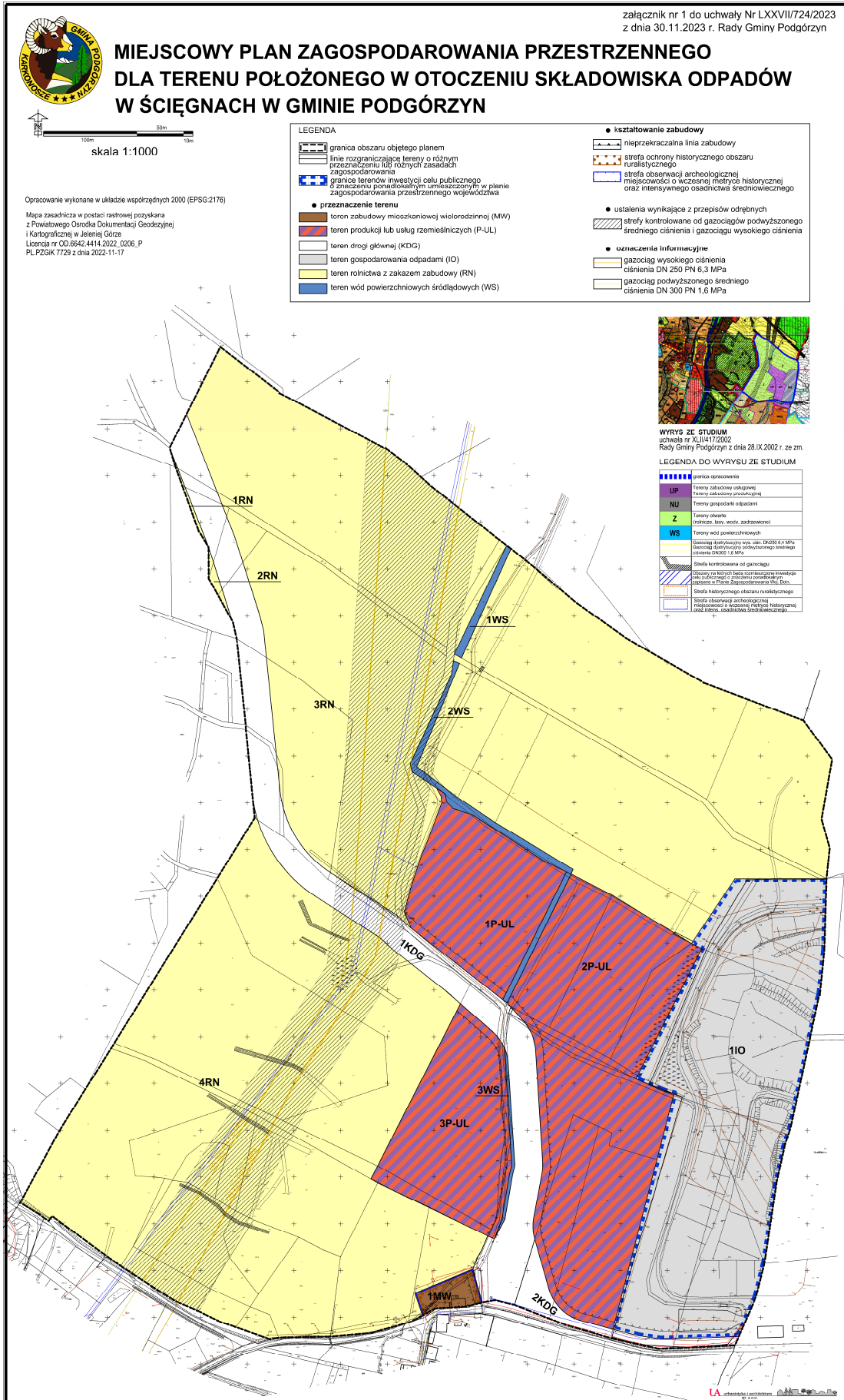
§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:

Bartosz Polaczek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/724/2023
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ścięgnach w gminie Podgórzyn na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ścięgnach w gminie Podgórzyn, stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/724/2023
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ściegnach w gminie Podgórzyn, po stronie Gminy Podgórzyn **mogą wystąpić** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg głównych 1 KGG i 2KDG oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej) należące do zadań własnych gminy. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/724/2023

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę