



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lutego 2016 r.

Poz. 894

UCHWAŁA NR XXII/175/16 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 17 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2653D w Stanisławowie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz. 1515) oraz na podstawie Uchwały Nr VI/30/15 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 12 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2653D w Stanisławowie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonego Uchwałą Nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002r. z późn. zmianami: **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2653D w Stanisławowie.

2. Plan obejmuje obszar w granicach działek nr 7/42 do 7/49 oraz część działki nr 7/38 obręb Stanisławów, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2653D w Stanisławowie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się obowiązującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej – garaże, obiekty gospodarcze, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia, zieleń oraz cieki i oczka wodne, obiekty małej architektury, altany i urządzenia rekreacyjne oraz infrastruktura techniczna;
- 4) **terenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację usług:
 - a) ochrony zdrowia i opieki społecznej;
 - b) turystycznych;
 - c) sportu i rekreacji;
 - d) gastronomii;
 - e) oświaty i nauki;
 - f) kultury i rozrywki;z towarzyszącą zielenią urządzoną, zajmującą minimum 30% powierzchni terenu;

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu – wyrażone symbolem literowym i numerem;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:**

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny objęte planem podlegają ochronie akustycznej, w przypadku lokalizacji następujących funkcji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) domów opieki społecznej;
 - d) szpitali;
 - e) obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów, na których lokalizuje się obiekty o przeznaczeniu wymienionym w pkt 2 określają przepisy odrębne;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 10) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 11) 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, takich jak: podpiwniczenia, wentylację przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.;
- 12) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty, co do których istnieje podejrzenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, należy stosować przepisy odrębne.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70⁰–110⁰.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 i 2: Tabela 1 – ustalenia dla terenu MN,Uz.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>b) teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,01;</p> <p>b) maksimum 0,45;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków i wiat - mierzona od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższego punktu kalenicy - 12,00m;</p> <p>b) pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość całkowita tych obiektów – 15,00m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia 38 - 47^o;</p> <p>6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości:</p> <p>a) 15,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy terenu, na styku z drogą powiatową nr 2653D;</p> <p>b) 10,00m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 20,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10;</p> <p>9) dla ogrodzeń sytuowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu ustala się:</p> <p>a) maksymalną wysokość – 2,20m;</p> <p>b) wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%;</p> <p>c) zakaz stosowania przęseł z typowych elementów betonowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) w budynkach usługowych dopuszcza się przekroczenie wysokości ustalonej w pkt 4 lit. a o maksimum 2,00m dominantami architektonicznymi zajmującymi nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy budynkiem portierni, którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30,00m², a wysokość 5,00m;</p> <p>11) ustalenia pkt. 1-3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 2 – ustalenia dla terenu Uz.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,01;</p> <p>b) maksimum 0,45;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p>

	<p>a) budynków i wiat - mierzona od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższego punktu kalenicy - 12,00m;</p> <p>b) pozostałych obiektów budowlanych – 15,00m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia 38 - 47°;</p> <p>6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 15,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy terenu, na styku z drogą powiatową nr 2653D;</p> <p>7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 20,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10;</p> <p>9) dla ogrodzeń sytuowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu ustala się:</p> <p>a) maksymalną wysokość – 2,20m;</p> <p>b) wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%;</p> <p>c) zakaz stosowania prześel z typowych elementów betonowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 lit. a o 2,00m dominantami architektonicznymi zajmującymi nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy budynkiem portierni, którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30,00m², a wysokość 5,00m;</p> <p>11) ustalenia pkt. 1-3 oraz 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	---

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową - opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w sposób nie kolidujący z planowanym zainwestowaniem;

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

3. Moc urządzeń, o których mowa w ust. 2 nie może przekraczać 100kW.

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

§ 10. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony stycznie do jego granic;
- 2) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania:

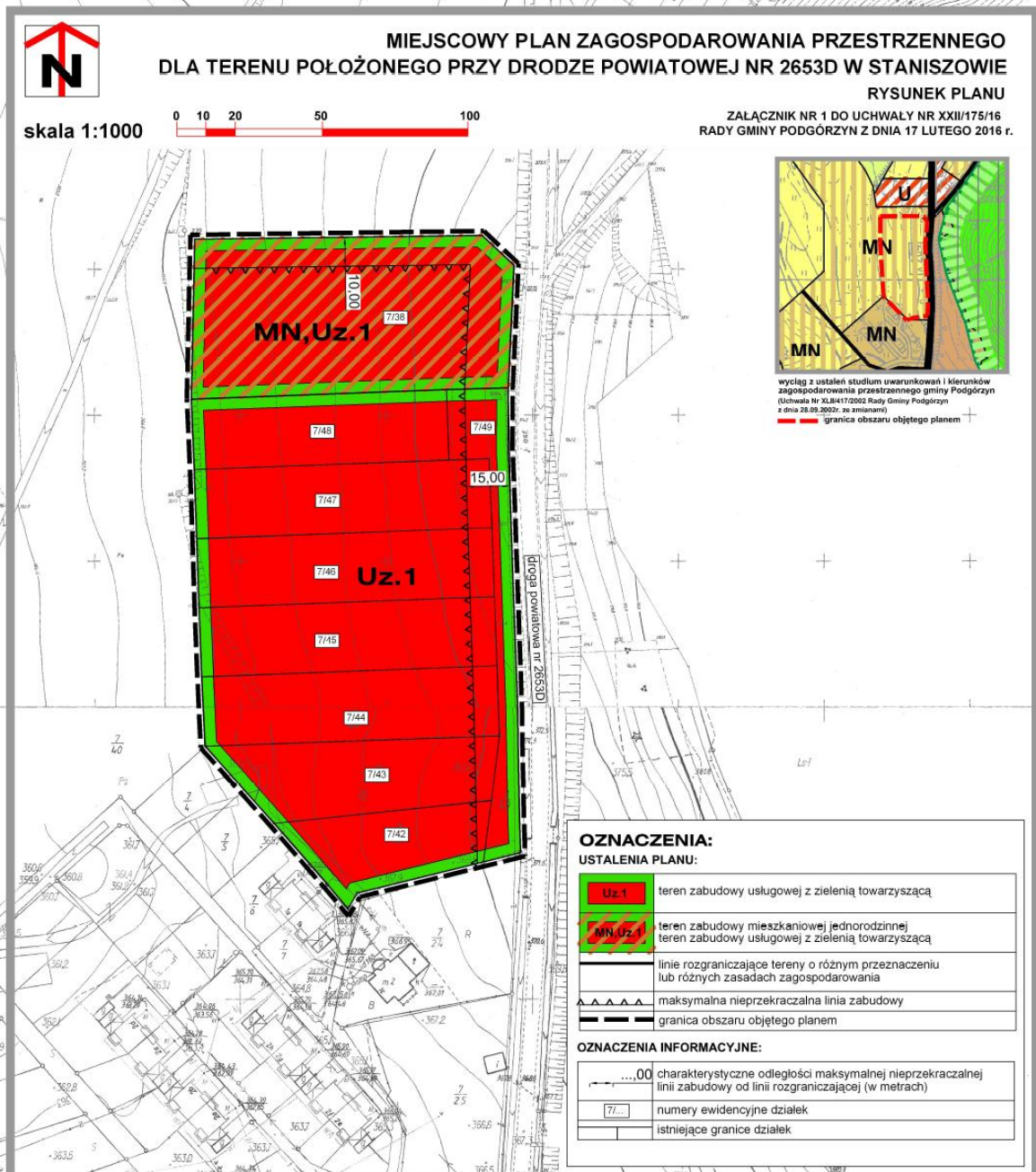
- na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - na wydzielonych parkingach;
- c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
- na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 2;
 - na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
- 3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów i skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- § 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak

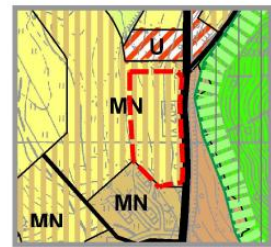
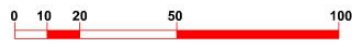


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ NR 2653D W STANISZOWIE**

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/175/16
RADY GMINY PODGÓRZYN Z DNIA 17 LUTEGO 2016 r.

skala 1:1000



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn (Uchwała Nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.09.2002r. ze zmianami)

— granica obszaru objętego planem

**OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:**

	teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	numery ewidencyjne działek
	istniejące granice działek

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXII/175/16
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 17 LUTEGO 2016 r.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 2653D w Staniszowie nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.