

**UCHWAŁA NR XXXV/311/09  
RADY GMINY PODGÓRZYN  
Z DNIA 24 LUTEGO 2009R.**

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1980r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1501 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr VII/48/07 z dnia 16 kwietnia 2007r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn, uchwalonego Uchwałą nr XLIII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 IX 2002r.

**Rada Gminy Podgórzyn uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru w Miłkowie.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustalenia planu.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

**§ 2.**

- 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 iadki przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szerególnych 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 gminiczy a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D.

- 5) szczególowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu.
- 6) szerególnych 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 G, § 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) sławek 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

**§ 3.**

- lietność 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 bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu.
  - 3) uzupelniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o nie stanowią tak przepisy szczególowe niniejszej uchwały.
  - 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem.
  - 5) obwiazującej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiązający 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 szczególowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjną linię rozgraniczającą mogą być przesuwane w zakresie 5.000m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczególowe 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 szczególowym znaczeniu dla zaspokolenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wyraża się regulacje wynikające z rozpr. Mi z dnia 26 sierpnia 2003r. 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, 1.5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej względnie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  - 9) wskaźnika intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej ścian 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 nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach.

10) **wskazniki zabudowy** siałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzeni tej działki. Jeżeli plan ustala zabaz podziału terenu, wskaznik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaznika 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 jednakoowym kącie nachylenia pości oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku.

13) **terenach zabudowy mieszkanicowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodziym 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 sprzetawczej nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>, z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, lecznicwa 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 fizycznych i kosmetycznych.
- 15) **rodzinka reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, łącznie związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

#### § 4.

- Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustalen szczegółowych niniejszej uchwały.
  - przeznaczenie terenów - wyrazem na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
  - oznaczenia dotyczące klasyfikacji elementów układu komunikacji kolejowej - funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszno - rowerowych,
  - obowiązujące i nieogrzeczalne linie zabudowy,
  - wymagany układ głównej kalenicy budynku,
  - granice działek oraz oznaczenie warianowego podziału terenu MNU.2, z zastrzeżeniem ustalen szczegółowych niniejszej uchwały.

- b) oznaczenie przesłania publicznej,
  - g) projektowany ciąg zieleni ochronnej,
  - 10) obszar cenny przyrodniczo, wyłączony z zabudowy
  - 11) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyjętymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczenia na rysunku planu granica obszaru wyłączonego z zabudowy wynika z sąsiedztwa terenów kolejowych i obowiązujących przepisów szczególnych - nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulacyjny.

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przebiegów, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓLNE:

#### § 5.

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierał poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenia dotyczą. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów. Kłóych numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustalen 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 MNU:	
przedmiot planu (wg symboliki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu
<b>A</b>	<b>wszystkie tereny MNU</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>Przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej,</li> <li>Z zastrzeżeniem ustalen indywidualnych, przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40%, powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych działek budowlanych</li> </ol>
<b>B</b>	<b>wszystkie tereny MNU</b>
	<p>Dopuszcza się alternatywnie wykorzystanie terenu pod przeznaczenia analogiczne jak na terenie U.1, pod warunkiem, że zmiana przeznaczenia dotyczyć będzie całego terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Energie dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać stając się systemy priokologiczne,</li> <li>Za względu na występującą w obszarze Substow podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpowłoczenia, wentylacja przesłania podpodłogowych w parterach, tła izolacyjne itp.)</li> </ol>

<b>B</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</b>	<p>3. Tereny MNiU ze względu akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>4. Ciągnopodatkę odpadami należy rozwinąć w oparciu o obowiązującą przepisy szczegółowe.</p> <p>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów zielonych czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 40%.</p>
	<b>wszystkie tereny MNiU</b>	<p>1. W obrębie działki budowlanej ustalonym planem oraz 1 budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni całkowitej maksimum 35m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Ustala się następująco wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy - wolnostojąca,</li> <li>2) wysokość zabudowy, o ile z ustalen indywidualnych nie wynika inaczej maksimum - 9,00m,</li> <li>3) dachy symetryczne, dwuspadowe z dopuszczalnymi nachyleniami, o kącie nachylenia pobliż zorientacji w zakresie 38°-45°.</li> <li>4) pokrycie dachów – dachówka w kolorze czerwonym,</li> <li>5) wskaźnik wykorzystania terenu – wg ustalen indywidualnych.</li> </ol> <p>3. Ustala się następująco wymagania dla ogrodzeń od strony przelazów publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość maksimum 1,50m,</li> <li>2) zalicz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana przeznaczenia przazków – minimum 50%,</li> </ol> <p>4. W obrębie terenów MNiU wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych.</p>
<b>C</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</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>MNIU.2</b>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,24,</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,40,</li> </ol> <p>2. W wyrazku wykreślonym całego terenu pod zabudowę usługową ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12,00m.</p>
<b>D</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</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> <p>z zastrzeżeniem ustalen indywidualnych tereny nie podlegają odwołce na podstawie odrębnych przepisów.</p>
	<b>MNIU.1</b>	<p>W obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy „CIV” objętej architektonicznej wazekie prace związane z procesem inwestycyjnym wynajmują zgłoszenia Wydziału Miejskiego Ochrony Zabudowy i posługiwania zgodnie za wskazaniemi w/w Urzędzi.</p> <p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania ustalen regulacyjnych planu,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> <li>3) zachowania szerokości frontów działek mieszczących w linii zabudowy na poziomie minimum 20,00m,</li> <li>4) zachowania minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>
<b>E</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</b>	<p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania ustalen regulacyjnych planu,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> <li>3) zachowania szerokości frontów działek mieszczących w linii zabudowy na poziomie minimum 20,00m,</li> <li>4) zachowania minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>

<b>E</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</b>	<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 oznaczenie na rysunku planu granicy pomiędzy 2 posesjami, w zakresie nie większym niż 2,00m o nie posowane granice działek nie usiegają zmianie,</li> <li>2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m<sup>2</sup>, kosztami jedyną z działek.</li> </ol>
	<b>MNIU.1</b>	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000m <sup>2</sup> .
	<b>MNIU.2</b>	<p>1. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000m<sup>2</sup>.</p> <p>2. W przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki zgodnie z warunkowym podziałem oznaczonym na rysunku planu.</p>
<b>F</b>	<b>wszystkie tereny MNiU</b>	<p>Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800m<sup>2</sup>.</p> <p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu za wyjątkiem ustalen § 7 pkt 2.</p>
	<b>MNIU.3</b>	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800m <sup>2</sup> .

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

przedmiot planu (wg systemytki zawartej w §2 niniejszej umowy)	oznaczenie terenu	ustalenia
<b>A</b>	<b>wszystkie tereny U</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem określonymi w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – wg ustalen indywidualnych.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – w budowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.</p>
	<b>U.1</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, i oraz m,</li> <li>2) funkcja mieszkalna ograniczona do maksimum 2 lokale mieszkalnych realizowanych jako w budowane w obiektach przeznaczonych podstawowo – tereny zabudowy budynku określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k.</li> </ol>
<b>U.3</b>	<b>U.3</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcje usługowe określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, i oraz m,</li> <li>2) funkcja mieszkalna ograniczona do maksimum 2 lokale mieszkalnych realizowanych jako w budowane w obiektach przeznaczonych podstawowo – tereny zabudowy budynku określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, j oraz k.</li> </ol>
		<p>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W z może ulico przesunięciu w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 5,00m w celu zmniejszenia terenu WS 2,</li> <li>2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu WS 2,</li> <li>3) w obszarze wyłączonej z zabudowy w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego przesunięciu orientacyjnej linii rozgraniczającej jest dopuszczalne wyłączenie dla zmniejszenia terenu WS 2.</li> </ol>

A	U.4	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenia podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w par. 3 pkt 14 lit. b, c, h, i, oraz k.</li> <li>Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>funkcja usługowa określone w par. 3 pkt 14 lit. a, d, e, f, g, i oraz m.</li> <li>funkcja mieszkaniowa ograniczona do maksimum 2 lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane w obiektach przeznaczonych podstawowego lub w oddzielnym budynku.</li> <li>zależna gospodarczo związana z ewentualną hodowlą ryb prowadzoną w obrębie terenu WS. 1, zajmująca maksimum 20% powierzchni terenu U.4.</li> </ol> </li> <li>Orientacja tła rozgraniczająca wzdłuż terenu W 1 może ulicę przesuwać w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>10,00m w celu zmniejszenia terenu WS. 1.</li> <li>bez limitu w celu zwiększenia terenu WS. 1.</li> </ol> </li> <li>Energie dla celów grzewczych i hydrologicznych należy pozyskiwać stosując systemy proekologiczne.</li> <li>Za względu na występującą w obszarze Studów podwyższoną koncentrację natężonych promieniów promieniowoczerwych zabiega się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podtynkowania, wentylacja przeszerzeni poddłogowa w w. patenach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>Ewentualna uszłabłość związana z dłałalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granicę tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.</li> <li>Tereny U ze względu akustycznych kwalifikuje się do kategorii terenów mieszkalno - usługowych.</li> <li>Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczegółowe.</li> <li>Staci opasowane z nawierzchnią służących komunikacji kolejowej przed odgradowaniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podwyższyć w stopniu wymagającym obowiązujących przepisami szczególnymi.</li> </ol>
B	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>Usłabia się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%.</li> <li>Od strony drogi powiatowej nr 2741D wymaga się wprowadzenia ciągu zieleni o funkcji ochronnej i kompozycyjnej.</li> </ol>
C	U.3	1. Usłabia się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.
C	U.4	1. Usłabia się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:
C	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>typ zabudowy – wolnostojąca.</li> <li>wskazniki wykorzystania terenów – wg ustaleń indywidualnych.</li> <li>wysokość zabudowy - wg ustaleń indywidualnych.</li> </ol>

C	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>dachy – symetryczno dwu- lub wielopadłowe, z dopuszczalnymi nachyleniami, o jednokowym na całym budynku kącie nachylenia przed, zwanym w zakresie 38°-45°, krynle dachówki, stopy, że z ustaleń indywidualnych wyznaczonej.</li> <li>Usłabia się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>wysokość - maksimum 1,50m przy równoczesnym wymogu jednokowej wysokości wzdłuż całego terenu.</li> <li>zależz stosowania typowych ogrodzeń betonowych.</li> <li>wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%.</li> </ol> </li> <li>Wyromadza się zależz lokalizacji podłoków reklamowych za wyjątkiem jednego nosnika reklamowego na dachach bezpodzielnie związanego z prowadzoną w tej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nosniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.</li> </ol>
C	U.1	1. Usłabia się: <ol style="list-style-type: none"> <li>wskaznik zabudowy terenu – maksimum 0,20</li> <li>wskaznik intensywności zabudowy – maksimum 0,50.</li> <li>maksymalna liczba budynków w obrębie działki budowlanej – 1.</li> </ol>
C	U.2	2. Wymagana dotycząca formy i pokrycia dachów nie obowiązują w przypadku zagospodarowania całego terenu pod jedną inwestycją inwestycyjną, w obrębie którego warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego docelowe rozplanowanie zabudowy i ujednolicone kompozycyjne urządzenie jej otoczenia.
C	U.3	1. Usłabia się: <ol style="list-style-type: none"> <li>wskaznik zabudowy terenu – maksimum 0,25.</li> <li>wskaznik intensywności zabudowy – maksimum 0,50.</li> <li>minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50m<sup>2</sup>.</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m.</li> </ol>
C	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>Usłabia się następujące wymagania dla zagospodarowania o charakterze parkowym, w tym obiekty małej architektury: <ol style="list-style-type: none"> <li>rodzajów dachów i materiałów pokrywczych (bez wyjątku stosowania dachów stromych).</li> <li>materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji.</li> <li>zagospodarowania terenu – posadzki urbanistycznych, zieleni i obiektów małej architektury.</li> </ol> </li> <li>Wymaga się nadania całemu zespołowi obiektów podobnych jednorodnego charakteru i wysokiej wartości architektonicznej oraz stosowanie uporządkowanych kompozycyjnie rozwiązań w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>rodzajów dachów i materiałów pokrywczych (bez wyjątku stosowania dachów stromych).</li> <li>materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji.</li> <li>zagospodarowania terenu – posadzki urbanistycznych, zieleni i obiektów małej architektury.</li> </ol> </li> </ol>

C	U 4	Usatlia się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0,25; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,50; 3) minimalna powierzchnia samodzielnego budynku – 50m <sup>2</sup> ; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m.
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	U 1	1. Dopuszcza się zmianę oznaczenie 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 oznaczonej na rysunku linii rozgraniczającej wzdłuż zabudowy na poziomie – minimum 35m, 4) zapewnienia wszystkim wydziałanym działkom bezpośredniej obsługi z oznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych. 2. podana w ust. 1 minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymagane ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnosi się do działek o powierzchni do 100m <sup>2</sup> , wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	U 2	Nie wprowadza się odrębnych wymagań dotyczących podziału terenu ponad obowiązujące przepisy szczególne
	U 3, U 4	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem działek o powierzchni do 100m <sup>2</sup> , wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) 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
A	ZL 1	1. Przeznaczanie poddawane – las o statusie lasu ochronnego. 2. Przeznaczanie uzupelniające – zagospodarowanie dopuszczalne w lasach ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może być przesunięta w kierunku terenu KOD-1.1
B	ZL 1	1. Teren ZL nie podlega ochronie akustycznej. 2. Teren ZL jest w całości terenem biologicznie czynnymi. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubatorskich.
C	ZL 1	Teren, podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie granic rolnych i leśnych.
D	ZL 1	Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów z tytułu ww. ochrony.
E	ZL 1	Nie ustala się
F	ZL 1	Nie ustala się

**Ustalenia indywidualne dla terenów WS:**

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczanie podstawowe – zieleni urządzonej. 2. Przeznaczanie uzupełniające – baseny ekwale. 3. Przeznaczanie go pod sław lub sławy hodowlane
	WS 1	1. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenu WS 1 i wykorzystanie go pod sław lub sławy hodowlane 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu WS 1 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 10,00m w celu powiększenia terenu, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu
	WS 2	2. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu W 1 może ulec przesunięciu w zakresie: 1) 5,00m w celu powiększenia terenu, 2) bez limitu w celu zmniejszenia terenu, 3) w obszarze wyznaczonym z zabudowy w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego przesunięciu orientacyjnej linii rozgraniczającej jest dopuszczalne wyłącznie dla zmniejszenia terenu
B	wszystkie tereny WS	1. Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny W są terenami biologicznie czynnymi.
	WS 1	Eventualna działalność hodowlana, prowadzona w obrębie terenu nie może przekroczyć wielkości, dla której, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko terenu
C	wszystkie tereny WS	Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubatorskich.
D	wszystkie tereny WS	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych
E	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki
F	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 6.**

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

oznaczenie terenu	ustalenia
KOD-1	1. Droga dojazdowa. 2. Ustala się: 1) szerokość, w linach rozgraniczających – minimum 10,00m, 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 KOD jest przeznaczony publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wznoszących nosników reklamowych. Zakaz ten dotyczy obiektów majskiego systemu informacji wizualnej.

<p><b>KDp-1-1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ciepłota prądu – jezdnia</li> <li>2. Szerokość w linach rozgraniczających – minimum 7,00m.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz, nominalnie branżowych.</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</li> <li>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</li> <li>6. Teren KDp-1-1 jest przeznaczony publicznie w obrębie której, ustala się zakres lokalizacji widowiskowych nośników reklamowych.</li> <li>7. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</li> <li>7. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu ZL, 1 może ulic przesunąć w kierunku w kierunku terenu KDp-1-1</li> </ol>	<p><b>wszystkie tereny KDp-1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wewnętrzne ciepło prądu – jezdnia</li> <li>2. Minimalna szerokość w linach rozgraniczających – 0,00m.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów prądu – jezdniach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz, nominalnie branżowych.</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</li> <li>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</li> </ol>
--	---

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:
- 1) dla usług administracji i handlu – 1 miejsce/okm<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - 2) dla usług gastronomicznych – 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 (klienti, 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:
- a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podopieczekowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej.
  - b) sieć należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
  - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.
  - d) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telekomunikacji jest dopuszczalna tylko na terenie UZ, i dotyczy wyłącznie 1 obiektu. Wykluca się stosowanie typowej, stalowej konstrukcji kratowej. Ewentualna wieża winna być realizowana w oparciu o projekt indywidualny, nadający jej odczyt pozytywnie dominujący architektoniczny, a jej wysokość ogranicza się do 24,00m.
2. Ustala się następujące zasady szczegółowe modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zapobieganie w wodę – systemem przyłączy wpiętych do istniejących, oznaczonych na rysunku planu, sieci wodociągowych lub z własnych ujęć.
- 2) gospodarka ściekową:
  - a) gospodarkę ściekami sanitarными należy rozwiązać docelowo poprzez odprowadzenie ścieków systemem przyłączy do projektowanej sieci kanalizacyjnej Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji. Projektowany przebieg kolektora sanitarного (wg załączzonej dokumentacji) pokazano na rysunku planu. W celu usunięcia kolizji z planowaną zabudową na terenie U 1, posiadające się zmianę trasy oddanka kolektora, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu realizacji w/w sieci dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) sieci opadowe należy odprowadzić do podłogi Łomnika, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
- 3) ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualnie akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne.
- 4) zaopatrzenie w pozostałe media - należy rozwiązać zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych mediów.

#### § 8.

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %

#### ROZDZIAŁ 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**  
*Leonard Jaskółowski*

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXV/21/1/09  
RADY GMINY PODGÓRZYŃ  
Z DNIA 24 LUTEGO 2009R.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu byłej fabryki papieru w Milkowie, 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 Kartkowskie Systemy Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., który przetransferzył środki na ich realizację oraz przygotował inwestycje przed przystąpieniem do opracowania nin. planu.

**PRZEWODNICZĄCY**  
*Leopold Gminy*  
**Leopold Jaskółowski**

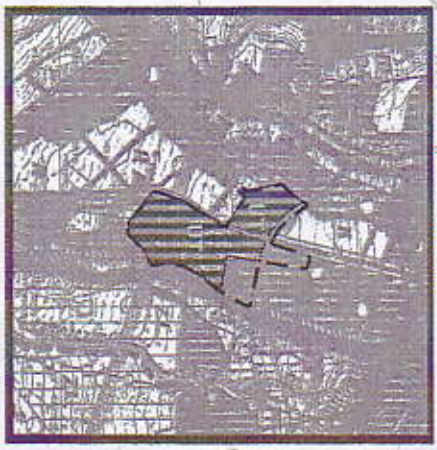
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU BYLEJ FABRYKI PAPIERU W MIŁKOWIE



skala 1:1000 0 10 20 50 100

uwaga: rysunek pomniejszono do skali 1: 2000

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



--- granica planu

WS.1

U.4

MN/U.2

MN/U.1

KDW/p-j.1

KDW/p-i.2

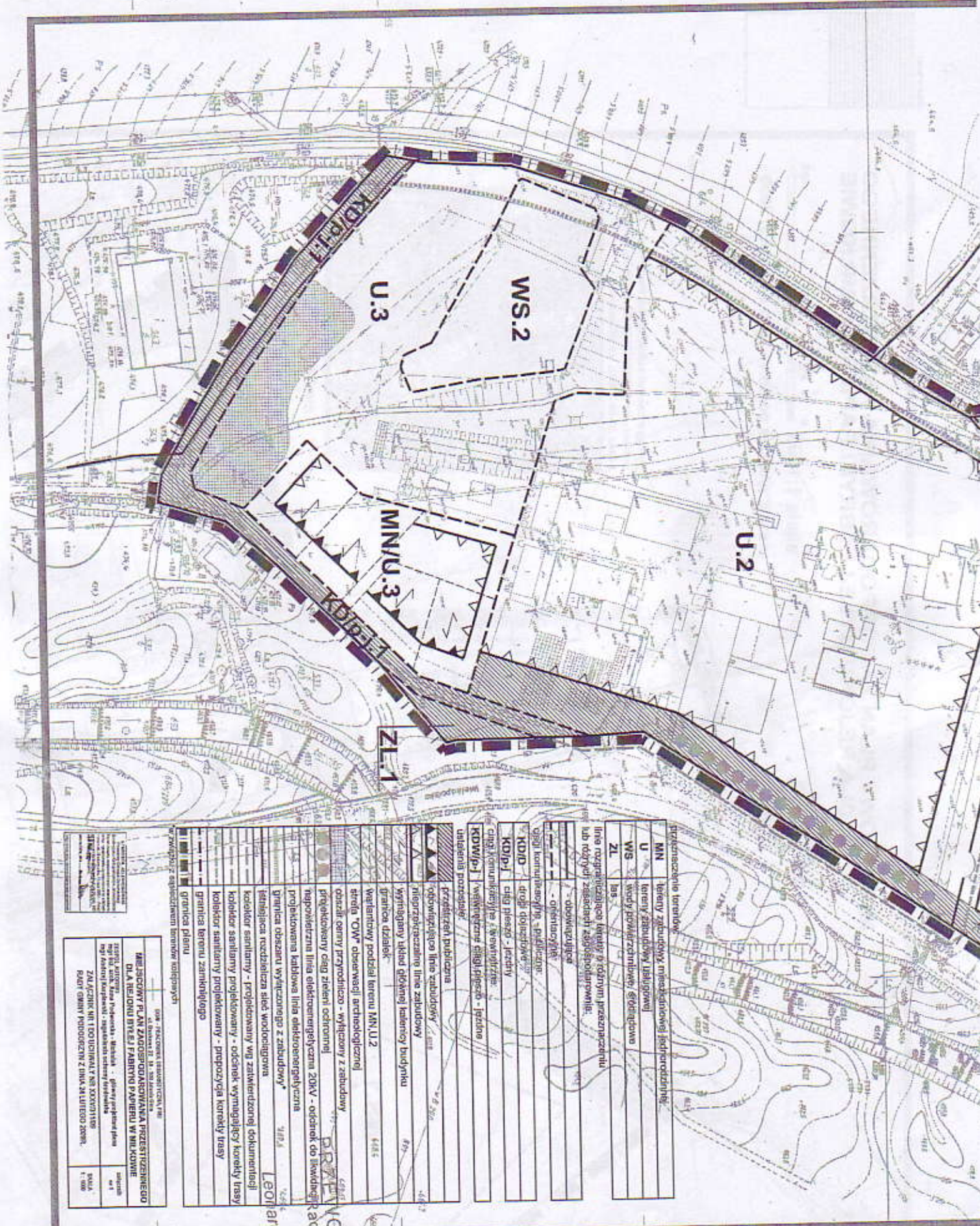
U.1

KD/D.1



obszar archeologiczny





Uzyskanie terenów

MIN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U - tereny zabudowy usługowej

WS - tereny powłóczymobility, strefowe

ZL - las

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub rodzaju zabudowy sąsiedźniowej

- odwracająca

- orientacyjna

KDID - drogi dojazdowe

KDIP - chodnik - jezdnie

KDWP - linie komunikacyjne szynowe

KDWP - linie komunikacyjne szynowe - jezdnie

ustalenie przebiegu

przebieg linii zabudowy

niezabudowane linie zabudowy

wymagany układ górskiej ławonowy budynku

granicz dzialek

wieloletni podział terenu MN, U, Z

obszar cenny przyrodniczo - wyliczony z zabudowy

projektowany ciąg zieleńi ochronnej

projektowana linia elektroenergetyczna 20kV - odcinek do kwadrantu

projektowana kablowa linia elektroenergetyczna

granicza obszaru wyłączonego z zabudowy

techniczne rozdzielnice sieci wodociągowej

kanalik sanitarny - projektowany wg zamierzonej dokumentacji

kanalik sanitarny projektowany - odcinek wymagający korekty trasy

kanalik sanitarny projektowany - propozycja korekty trasy

granicza terenu zamkniętego

granicza planu

związany z sąsiedztwem terenów sąsiednich

OFI - FALCOWSKI EDWARD Irena  
 ul. Dąbrowski 22 14-200 Lublin  
**WYKONAWCA**  
 DLA REJONU BRZEŹ FABRYKI PAWBERIA W MIE. KOWBE  
 ZADANIE: KIN I DOUCZALNIA KIN  
 PLANY: PLANY PODROZCZNE Z DZIAŁ. 1:1000

skala 1:1000

PROJEKTOWANIE  
**WODNICZACY**  
 Grzegorz Wodniczacy  
 Leon Jaskółowski