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 Ścięgnach w gminie Podgórzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 Ścięgnach 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., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ścięgnach 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 połaci 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 połaci 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 nadszybia 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 lądu.

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

	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 produkcja 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 Ścięgny;

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 m^2.

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 sie 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/50m^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 **1IO** 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 **1IO:**

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 m^2;

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 zagospodarowane 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 1 do uchwały Nr LXXVII/724/2023
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 30 listopada 2023 r.

załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXVII/724/2023
z dnia 30.11.2023 r. Rady Gminy Podgórzyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OTOCZENIU SKŁADOWISKA ODPADÓW W ŚCIĘGNACH W GMINIE PODGÓRZYN

skala 1:1000

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG:2176)

Mapa zasadnicza w postaci rastrowej pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Jeleniej Górze
Licencja nr OD.6642.4414.2022_0206_P
PL.PZGiK 7729 z dnia 2022-11-17

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
- teren produkcji lub usług rzemieślniczych (P-UL)
- teren drogi głównej (KDG)
- teren gospodarowania odpadami (IO)
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN)
- teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

kształtowanie zabudowy

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony historycznego obszaru ruralistycznego
- strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego

ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- strefy kontrolowane od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągu wysokiego ciśnienia

oznaczenia informacyjne

- gazociąg wysokiego ciśnienia ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa



WYRYS ZE STUDIUM
uchwała nr XLII/417/2002
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.IX.2002 r. ze zm.

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM

- granica opracowania
- UP — Tereny zabudowy usługowej / Tereny zabudowy produkcyjnej
- NU — Tereny gospodarki odpadami
- Z — Tereny otwarte (rolnicze, lasy, wodv, zadrzewienia)
- WS — Tereny wód powierzchniowych
- Gazociąg dystrybucyjny wys. ciśn. DN250 6,4 MPa / Gazociąg dystrybucyjny podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa
- Strefa kontrolowana od gazociągu
- Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętane w Planie Zagospodarowania Woj. Doln.
- Strefa historycznego obszaru ruralistycznego
- Strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intens. osadnictwa średniowiecznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/724/2023

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 30 listopada 2023 r.

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

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 (tj: 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 Ścięgnach 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

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Podgórzyn w dniu 29 grudnia 2022 r. podjęła uchwałę Nr LXI/571/2022 Rady Gminy Podgórzyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ścięgnach w gminie Podgórzyn, który po uchwaleniu będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu Gminy Podgórzyn.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu składowiska odpadów w Ścięgnach w gminie Podgórzyn, został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem: granic i sposobów 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, w tym zakaz zabudowy, ponieważ takie zagadnienie nie ma zastosowania w niniejszej uchwale.

   Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn zatwierdzonych uchwałą nr XLII/417/2002 r. Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.09.2002 r. ze zm. Wprowadzona do ustaleń planu droga główna KDG jest zgodna z tekstem studium w punktach:

   - 20.2.1. - *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów,* w tabeli dotyczącej projektowanego przeznaczenia, w kolumnie przeznaczenia uzupełniające i dopuszczalne, dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, UT, Z, RM dopuszczone są ciągi komunikacyjne,

   - 20.2.6. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym* znajduje się zapis, że *w obszarze zmiany studium mogą być rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.*

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.977 ze zm.):

   1) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy (kolorystykę elewacji, geometrię dachu, pokrycie dachu, gabaryty). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;

   2) w ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i gospodarki odpadami.

   3) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione miedzy innymi poprzez ustalenie:
      a) przeznaczenia terenu,
      b) wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu,
      c) gabarytów zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy,
      d) zasad kształtowania, kolorystyki elewacji i dachów;

   4) w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wskazano obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:
      a) obszar historycznego układu ruralistycznego;
      b) obszar obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego;
      Plan ustalił ich strefy ochrony oraz określił wymagania postępowania na ww. obszarach;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są zabezpieczone w ustaleniach planu poprzez zapis, że standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy; Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinasowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej, budowę dróg głównych a także poprzez wprowadzenie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych są określone w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) w procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 8 września 2023 r. do 2 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Podgórzyn, jak również na stronie internetowej urzędu. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wodociągowej, zawartych Rozdziale 9. Obszar wsi jest zwodociągowany i skanalizowany. Również w obszarze planu znajdują się sieci wodociągowe Wd 200 iWd 250, oraz kanalizacyjne Ks315.

5. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.).

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny nowej zabudowy produkcyjno - usługowej są zlokalizowane w sąsiedztwie składowiska odpadów, powiązane zostały projektowaną drogą KDG z istniejącą drogą powiatową, w obszarze zurbanizowanym;

2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego, ścieżek rowerowych. Ustalenia planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów, w tym także dla nowo powstającej zabudowy;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy produkcyjno - usługowej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie składowiska odpadów.

6. Plan nie wymagał zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, ponieważ w obszarze planu nie ma gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I - III, oraz nie ma gruntów leśnych.

7. W planie dopuszczono na terenach 1RN ÷4RN zabudowę gospodarczą, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Ścięgny w Gminie Podgórzyn obszar planistyczny „A", uchwalonym przez Radę Gminy Podgórzyn Uchwałą Nr XX/136/12 z dnia 27.04.2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1.08.2012 r. poz. 2874), tereny te oznaczone są symbolem R, dla których ustalenia ww. planu dopuszczają zabudowę gospodarczą związaną z produkcja rolniczą.

8. Zmiana planu będzie mieć wpływ na finanse publiczne gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dochody gminy w związku z uchwaleniem planu będą mieć podatki od nieruchomości oraz ewentualnie renta planistyczna dla terenów oznaczonych symbolami P-UL. Koszt może stanowić budowa dróg głównych.

9. Projekt uzyskał wymagane pozytywne opinie i uzgodnienia.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.