



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 maja 2018 r.

Poz. 2386

UCHWAŁA NR LVII/431/18 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie działek nr: 164/1, 164/2 i części działki nr 135/9 oraz dla terenu w obrębie działek nr: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i części działek nr: 34 i 35/2 w miejscowości Miłków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/324/17 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie działek nr: 164/1, 164/2 i części działki nr 135/9 oraz dla terenu w obrębie działek nr: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i części działek nr: 34 i 35/2 w miejscowości Miłków, 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 w obrębie działek nr: 164/1, 164/2 i części działki nr 135/9 oraz dla terenu w obrębie działek nr: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i części działek nr: 34 i 35/2 w miejscowości Miłków.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 - załączniki nr 1 i nr 2.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 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) 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;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu 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.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) symbol i numer przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej przydomowej;
- 6) wymiarowane parametry odległości.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy w odległości nie większej niż 1,5 m przez: wykusze, balkony, gzymsy, ryzality, elementy odwodnienia i strefy wejściowe;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 6) **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 działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) zadaszenia, tarasy,
 - g) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 11) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć usługi wbudowane w budynki jednorodzinne, o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego, typu: handel, zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu agd, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, gabinet lekarski, pracownie projektowe;
- 12) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzona w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyższy położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem; Do wysokości zabudowy nie wlicza się, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków;
- 14) **zabudowie uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym gminy.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

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

§ 5. 1. Obszar objęty planem wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1. **tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:**

L.P.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	1.MN (1,5900 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi drobne, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	2.MN (2,3148 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi drobne, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	3.MN (0,8312 ha)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi drobne, 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	Kpj	ciąg pieszo - jezdy	zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	WS	wody powierzchniowe śródlądowe	brak ustaleń
6.	1.ZI 2.ZI	Zieleń izolacyjna	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) typ zabudowy - wolnostojąca;
- 4) zachowanie zieleni izolacyjnej przydomowej wzdłuż istniejących cieków wodnych;
- 5) nakaz stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej;
- 6) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty infrastruktury technicznej rozdzielczej lub dystrybucyjnej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11.

2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) dopuszcza się stosowanie na elewacjach okładzin i materiałów wykończeniowych takich jak: tynki, cegła, drewno, ceramiczne i kamienne materiały licowe;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

- 5) nakaz stosowania na dachach spadzistych pokrycia dachówką, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 7) zakaz lokalizowania kontenerowych i blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

3. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

- 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

4. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4 i 11 niniejszej uchwały.

5. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizowania napowierzchniowych, kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (rozdzielczej i dystrybucyjnej).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla terenu oznaczonego symbolem **MN**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. 1. Dla terenu **MN** ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, ogrodów przydomowych, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 11 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Podgórzyn, w tym wpisane do rejestru zabytków.

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

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

Rozdział 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

Rozdział 7.

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

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dla terenów:

- 1) **1.MN, 2.MN, 3.MN** w zakresie kształtowania zabudowy i kształtowania krajobrazu, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2, Rozdziału 4 i Rozdziału 11;
- 2) **1.MN** w zakresie odległości nowej zabudowy od napowietrznej linii 20kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **1.MN** w zakresie odległości nowej zabudowy od granicy z terenami lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **Kpj** w zakresie zakazu zabudowy obiektami i urządzeniami nie związanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem sieci i urządzeń zabudowy uzbrojenia technicznego.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone 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

§ 14. 1 W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W granicach planu występują obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%, wykazane na rysunku planu - załącznik nr 1.

3. Na rysunku planu załącznik nr 1 wykazano informacyjnie tereny szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, które położone są poza obszarem opracowania.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, 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 i bytowych 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, 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, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- 3) należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od napowietrznej linii 20kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem wytwarzania substancji szkodliwych;

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

§ 16. 1. Obszar planu pokazany na załączniku nr 1, obsługuje droga dojazdowa KD/D3, która znajduje się poza obszarem planu, oraz ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem Kpj.

2. Obszar planu pokazany na załączniku nr 2, obsługują drogi dojazdowe KD/D8 i KD/p-j.5, które znajdują się poza obszarem planu.

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się będzie projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do lokali usługowych wbudowanych w budynki jednorodzinne, należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 18. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2: **tabela nr 2 – miejsca parkingowe:**

Lp.	kategoria zabudowy	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1mp/ 1 mieszkanie
2.	Usługi drobne	1 mp/50 m ² powierzchni użytkowej

- 2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 2 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 5;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, garaży.

Rozdział 11.

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. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.MN, 2.MN, 3.MN:**

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku jednorodzinnego [m]: 10;
 - 2) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu [m]: 6;
 - 3) geometria dachu: dach symetryczny dwu lub wielospadowy, kopertowy;
 - 4) kat nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².
 6. Szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych w przynależnym zagospodarowaniu - od 8 do 15 m.
 7. Ustala się pas ochronny w formie zieleni izolacyjnej przydomowej szerokości minimum 5 m od granicy z działką nr 37/1.
 8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **WS:**

- 1) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 2) ustala się pas ochronny w formie zieleni izolacyjnej przydomowej szerokości minimum 5 m od granicy ewidencyjnej ciek.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **Kpj**.

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem sieci i urządzeń zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Szerokość ciągu pieszo jezdni w granicach linii rozgraniczających: od 10 m do 15 m.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZI**: nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 23. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych lotniska w Jeleniej Górze. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

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

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

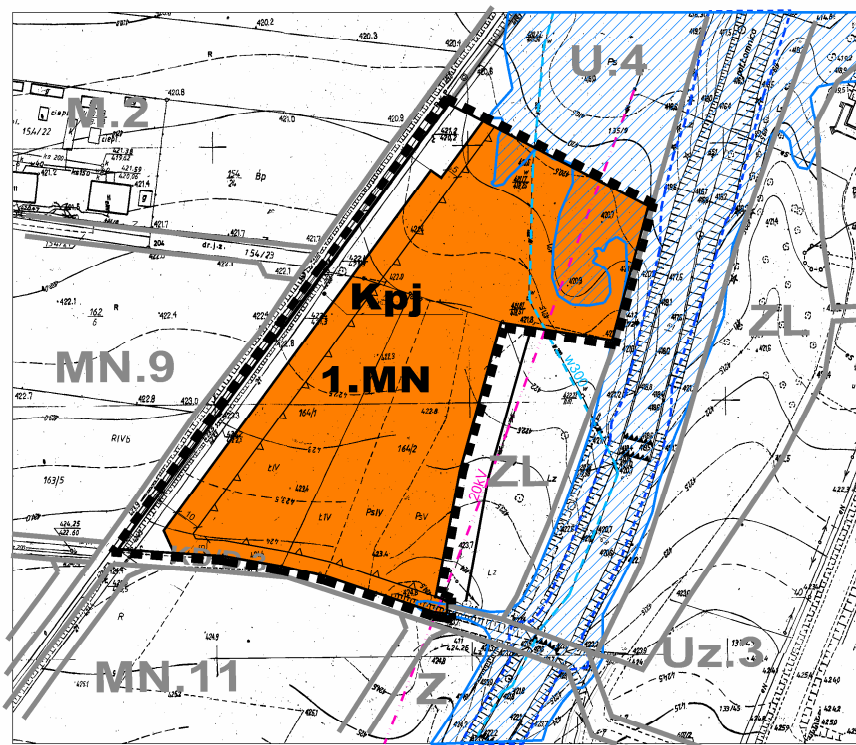
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak

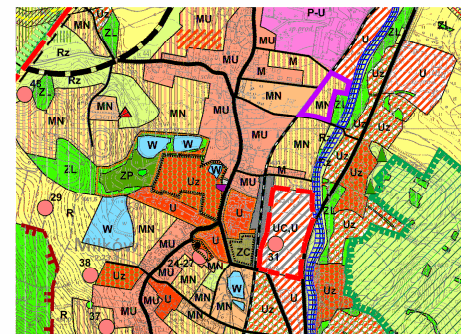
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Podgórzyn nr LVII/431/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE DZIAŁEK NR: 164/1, 164/2
i CZĘŚCI DZIAŁKI NR 135/9 ORAZ DLA TERENU W OBRĘBIE DZIAŁEK NR: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 34 i 35/2
W MIEJSCOWOŚCI MIŁKÓW**



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Kpj tereny ciągu pieszo-jezdznego
- kształtowanie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane parametry odległości
- oznaczenia informacyjne
- U.4 ustalenia obowiązującego planu na terenach sąsiednich
- linie rozgraniczające obowiązującego planu na terenach sąsiednich
- obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% położone poza obszarem planu
- istniejąca linia elektroenergetyczna 20kV
- istniejący wodociąg w300



wyrys ze zmiany studium
uchwała nr XXXIV/264/16
Rady Gminy Podgórzyn

granica opracowania

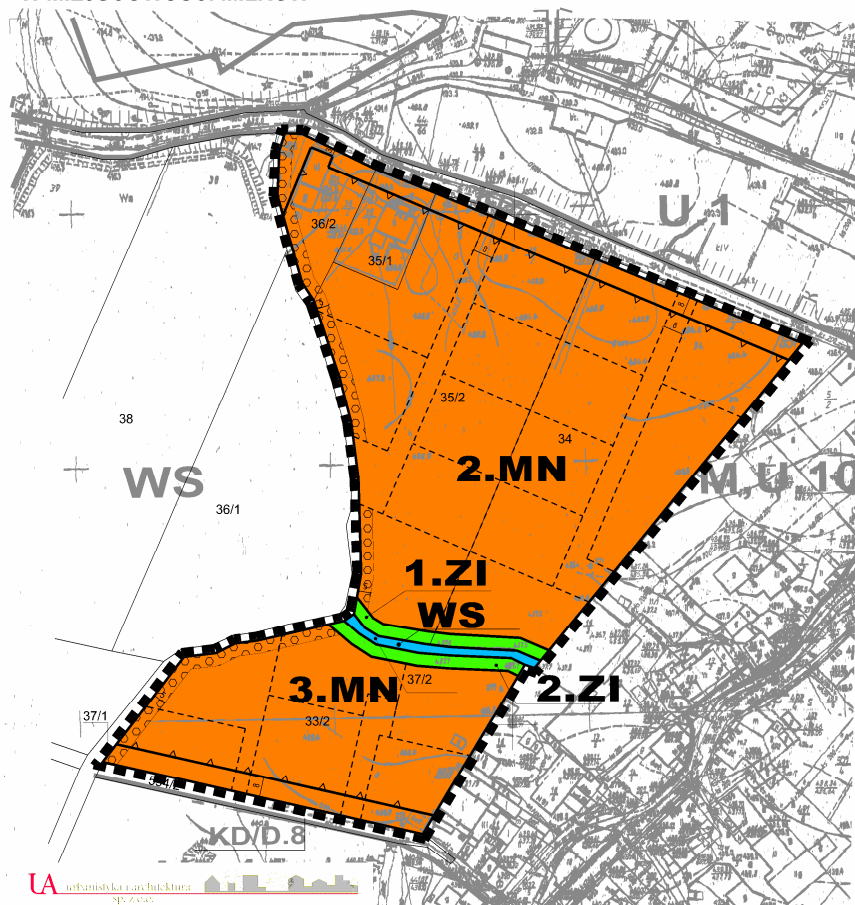


50m 25m 10m

SKALA 1:1000

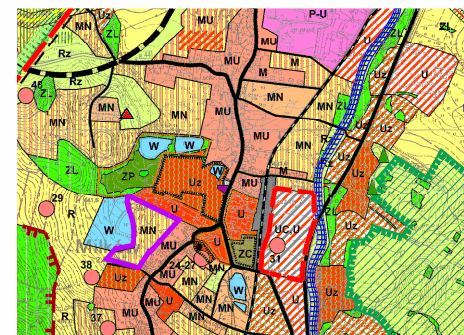
Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Podgórzyn nr LVII/431/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE DZIAŁEK NR: 164/1, 164/2
i CZĘŚCI DZIAŁKI NR 135/9 ORAZ DLA TERENU W OBRĘBIE DZIAŁEK NR: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2i CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 34 i 35/2
W MIEJSCOWOŚCI MIŁKÓW**



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- tereny zieleni izolacyjnej przydomowej
- kształtowanie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zymiarowane parametry odległości
- oznaczenia informacyjne
- proponowany podział geodezyjny terenu
- ustalenia obowiązującego planu na terenach sąsiednich
- linie rozgraniczające obowiązującego planu na terenach sąsiednich



wyrys ze zmiany studium
uchwała nr XXXIV/264/16
Rady Gminy Podgórzyn



50m 25m 10m



granica opracowania

SKALA 1:1000

**Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/431/18
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 23 kwietnia 2018r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie działek nr: 164/1, 164/2 i części działki nr 135/9 oraz dla terenu w obrębie działek nr: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i części działek nr: 34 i 35/2 w miejscowości Miłków, **stwierdza się**, że w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr LVII/431/18
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 23 kwietnia 2018r.**

**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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie działek nr: 164/1, 164/2 i części działki nr 135/9 oraz dla terenu w obrębie działek nr: 33/2, 37/2, 35/1, 36/2 i części działek nr: 34 i 35/2 w miejscowości Miłków, mogą wystąpić zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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