



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2018 r.

Poz. 5023

UCHWAŁA NR LXIV/496/18 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na zboczu Góry Grodna w Gminie Podgórzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/359/17 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na zboczu Góry Grodna 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 na zboczu Góry Grodna w Gminie Podgórzyn.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załączniki nr 1.

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

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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.

§ 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) zwymiarowane 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, schody zewnętrzne;
- 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; Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane razem lub osobno, w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 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) zieleń urządzoną,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) 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 turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą turystyczną w zakresie: hotelarstwa, konferencji, gastronomii, sportu i rekreacji, rozrywki; Usługi hotelarskie mogą być realizowane w formie zabudowy apartamentowej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie do powierzchni danego terenu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną 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, nadszubybia wind, 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 i przesyłu gazu.

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.Ut (2,9788 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1)obiekty i urządzenia sportowe 2)zabudowa uzbrojenia technicznego 3)wody powierzchniowe
2.	2.Ut (3,0039ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1)obiekty i urządzenia sportowe 2)zabudowa uzbrojenia technicznego 3)wody powierzchniowe
3.	3.Ut (5,5278 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1)obiekty i urządzenia sportowe 2)zabudowa uzbrojenia technicznego 3)wody powierzchniowe
4.	1.ZP/KS (0,2267 ha)	1)zieleń urządzona 2)zabudowa obsługi komunikacji, w zakresie dróg wewnętrznych i parkingów	1)obiekty i urządzenia sportowe 2)zabudowa uzbrojenia technicznego 3)wody powierzchniowe
5.	2.ZP/KS (0,1246 ha)	1)zieleń urządzona 2)zabudowa obsługi komunikacji, w zakresie dróg wewnętrznych i parkingów	1)obiekty i urządzenia sportowe 2)zabudowa uzbrojenia technicznego 3)wody powierzchniowe
6.	1.ZP/US (1,5767 ha)	1)zieleń urządzona 2)zabudowa usług sportu i rekreacji	1)zabudowa uzbrojenia technicznego 2)wody powierzchniowe
7.	2.ZP/US (0,4668 ha)	1)zieleń urządzona 2)zabudowa usług sportu i rekreacji	1)zabudowa uzbrojenia technicznego 2)wody powierzchniowe
8.	1.ZP (0,4444 ha)	zieleń urządzona	1)zabudowa uzbrojenia technicznego 2)wody powierzchniowe
9.	2.ZP (0,1756 ha)	zieleń urządzona	1)zabudowa uzbrojenia technicznego 2)wody powierzchniowe
10.	1.ZL	lasy	-
11.	2.ZL	lasy	-
12.	1.W	zabudowa infrastruktury technicznej - wodociągi (zbiornik zapasowo - wyrównawczy)	zabudowa uzbrojenia technicznego
13.	1.K	zabudowa infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków bytowych)	zabudowa uzbrojenia technicznego
14.	1.KDW	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) nakaz stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów głównych oraz kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w granicach wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającego terenu;
- 4) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty infrastruktury technicznej rozdzielczej lub dystrybucyjnej i przesyłu gazu, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11.

2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) odcinki elewacji położone w jednej płaszczyźnie oraz ciągłe odcinki kalenic dachów nie mogą być dłuższe niż 25,0 m;
- 2) stosowanie na elewacjach okładzin i materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie estetycznym;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z otaczającym krajobrazem;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 6) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w zakresie kąta połaci dachowych, o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 7) dopuszcza się zabudowę tarasową;
- 8) dopuszcza się w części budynków poniżej najwyższej kondygnacji dachy płaskie, które stanowią tarasy;
- 9) nakaz stosowania na dachach głównych spadzistych pokrycia dachówką ceramiczną lub gontem, z uwzględnieniem ich jednolitej kolorystyki w odcieniu szarości w obrębie wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającego terenu;
- 10) zakaz lokalizowania garaży niewbudowanych w obiekty usługowe;
- 11) zakaz lokalizowania kontenerowych i blaszanych budynków gospodarczych.

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

3. W granicach opracowania znajduje się udokumentowane złożo wody termalnej „Staniszów ST - 1” (nr złoża WT 17447), oznaczone na rysunku planu.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **Ut**, gdzie będzie realizowana zabudowa zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **Ut**, **ZP/US**, **ZP** gdzie będzie realizowana zabudowa związana z rekreacją i wypoczynkiem, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 8. 1. Ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych 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 zabudowy kubaturowej i wysokich nasadzeń zielenią w obszarach osi widokowych na górę Grodna; zakaz nie dotyczy lokalizowania urządzeń sportowych i związanej z nią infrastrukturą techniczną;
- 3) 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 znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Podgórzyn, w tym wpisane do rejestru zabytków.

2. W obszarze planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. 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.

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 leśne.

Rozdział 7.

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

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

- 1) **1.Ut, 2.Ut, 3.Ut** w zakresie kształtowania zabudowy i kształtowania krajobrazu, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2, Rozdziału 4 i Rozdziału 11;
- 2) **1.Ut, 2.Ut, 3.Ut** w zakresie odległości zabudowy od granicy z terenami lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) położonych w strefie kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 8.2 MPa, o szerokości 6 m, tj. po 3 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) położonych w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, wskazanego do likwidacji, o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa, o szerokości 50 m, tj. po 25 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **KDW** 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, obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze planu znajduje się obszar górniczy „Termy Stanisławów”, ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 8/E/2018 znak: DOW-G.I.7422.46.2018.TJT z dnia 13.07.2018 r dla złoża Stanisławów WT17447 wody termalne pod numerem 5/2/125, wykazany na rysunku planu.

3. W obszarze planu znajduje się teren górniczy „Termy Stanisławów”, pod numerem 5/2/125 w rejestrze, wykazany na rysunku planu.

4. W granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

5. Na rysunku planu wykazuje się granicę złoża wody termalnej „Stanisławów ST - 1” (nr złoża WT 17447), którego ochronę określają przepisy odrębne.

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;
- 4) dopuszcza się budowę przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 8.2 MPa, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się likwidację lub przebudowę przesyłowego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa, 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 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

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,
- 3) uwzględnić przepisy antyśmogowe zawarte 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

§ 16. Obszar planu pokazany na załączniku nr 1, obsługuje droga wojewódzka nr 366, która znajduje się poza obszarem planu, oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1.KDW.

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

2. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych, 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 (mp)
1	2	3
1.	Usługi turystyki i rekreacji	1mp/ 1 lokal usługowy lub 1mp/4 miejsca noclegowe
2.	Usługi gastronomii	1 mp/4 miejsca konsumenckie

- 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 od 5 do 20,
 - 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
 - dla stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, garaży wbudowanych w budynki usługowe.

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.Ut, 2.Ut, 3.Ut:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony dla terenu: 0,15.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.Ut i 2.Ut: 0,5.
4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3.Ut: 0,4
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego typu apartamentowego [m]: 12;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego wielofunkcyjnego [m]: 14;
 - 3) maksymalna wysokość budynku gospodarczego [m]: 6;
 - 4) kat nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku apartamentowego, wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej, rozumianą jako płaszczyznę budynku zwróconą do granicy z drogą wojewódzka nr 366 – 29 m;
 - 6) gabaryty budynku usługowego wielofunkcyjnego, wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej, rozumianą jako płaszczyznę budynku zwróconą do granicy z drogą wojewódzka nr 366 – 60 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
7. Drogi wewnętrzne dopuszczone w przynależnym zagospodarowaniu w granicach nowo wydzielonej działki - szerokości od 8 do 15 m.

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.ZP/US, 2.ZP/US:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu: 0,05.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;
- 2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Drogi wewnętrzne dopuszczone w przynależnym zagospodarowaniu w granicach nowo wydzielonej działki - szerokości od 8 do 15 m.

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu 1.ZP/KS, 2.ZP/KS.

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem sieci i urządzeń zabudowy uzbrojenia technicznego.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.ZP, 2.ZP:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów zabudowy uzbrojenia technicznego.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.ZL, 2.ZL: zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.W, 1.K:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu: 0,3.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
 5. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5;
 - 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy związanej z zaopatrzeniem w wodę ze względów technologicznych;
 6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem sieci zabudowy uzbrojenia technicznego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8,0 m do 23 m;

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

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

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

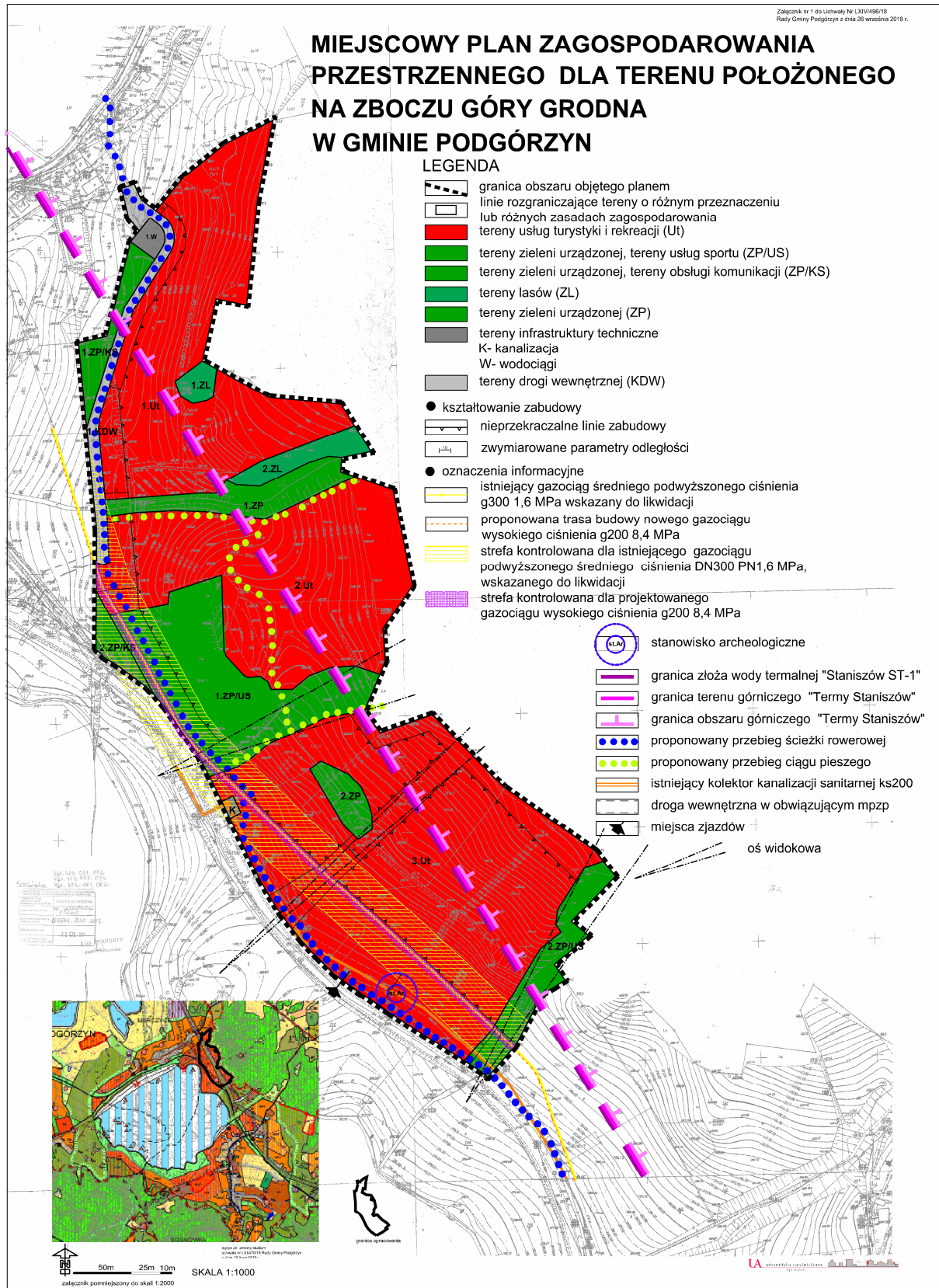
§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:

H. Kacprzak



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIV/496/18
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 26 września 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 położonego na zboczu Góry Grodna w Gminie Podgórzyn, **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 3
do Uchwały Nr LXIV/496/18
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 26 września 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 położonego na zboczu Góry Grodna w Gminie Podgórzyn, nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.