



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 czerwca 2019 r.

Poz. 4071

UCHWAŁA NR XI/114/19 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 19 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (Etap I)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/471/18 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie i uchwałą nr III/24/18 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXI/471/18 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 lipca 2018 r. oraz uchwałą nr VI/69/19 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 lutego 2019 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn przyjętej uchwałą nr LXI/470/18 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 lipca 2018 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (**Etap I**).

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 1:2000 - załącznik 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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 do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania następujące ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem (Etap 1);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol i numer przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowane parametry odległości.

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

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego 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;
- 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 (z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie):
- 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;
- 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 i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, obsługą turystyczną w zakresie: hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego związanego z obsługą turystyki, konferencji, gastronomii, sportu i rekreacji, rozrywki wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi w obiekty usług turystyki;
- 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 najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyżej 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.

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:

Lp.	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4

1.	1.Ut (0,38 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
2.	2.Ut (1,55 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
3.	3.Ut (1,36 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
4.	4.Ut (1,64 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
5.	5.Ut (0,92 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
6.	6.Ut (5,66 ha))	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
7.	1.ZI (0,06 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
8.	2.ZI (0,08 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
9.	3.ZI (0,08 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
10.	4.ZI (0,33 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
11.	5.ZI (0,12 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
12.	6.ZI (0,52 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
13.	1.Zn (0,09 ha)	zieleń nieurządzona	-
14.	1.WS (0,07 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-
15.	2.WS (0,12 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-

16.	3.WS (0,08 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-
17.	4.WS (0,11 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-
18.	1.KDW	tereny dróg wewnętrznych	zabudowa uzbrojenia technicznego
19.	2.KDW	tereny dróg wewnętrznych	zabudowa uzbrojenia technicznego
20.	1.KDD	tereny dróg dojazdowych (teren na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej)	zabudowa uzbrojenia technicznego
21.	2.KDD	tereny dróg dojazdowych	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 detalu architektonicznego obiektów budowlanych w granicach terenu;
- 4) 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 w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 7.

2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) odcinki elewacji położone w jednej płaszczyźnie oraz ciągle odcinki kalenic dachów nie mogą być dłuższe niż 20,0 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 40° do 45°, z zastrzeżeniem, że w obrębie jednego terenu dachy będą mieć taki sam kąt nachylenia głównych połaci;
- 7) nakaz stosowania na dachach głównych spadzistych pokrycia dachówką ceramiczną lub gontem, z uwzględnieniem ich jednolitej kolorystyki w odcieniach szarości, brązu lub czerwieni w obrębie wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającego terenu;

- 8) zakaz lokalizowania garaży niewbudowanych w obiekty usługowe;
- 9) zakaz lokalizowania kontenerowych i blaszanych budynków gospodarczych.

3. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4 i 7 niniejszej uchwały.

4. 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 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).

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**, 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 7 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 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.

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

§ 12. 1. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar planu położony jest w granicach obszaru górniczego „Termy Staniszków”, ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 8/E/2018 znak: DOW-G.I.7422.46.2018.TJT z dnia 13.07.2018 dla złoża Staniszków WT17447 wody termalne pod numerem 5/2/125.

3. Obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Termy Staniszków”, pod numerem 5/2/125 w rejestrze.

4. Obszar planu położony jest w granicach złoża wody termalnej „Staniszków ST – 1” (nr złoża WT 17447), którego ochronę określają przepisy odrębne.

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

Rozdział 7.

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, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.Ut i 2.Ut:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony dla terenu: 0,20.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego wielofunkcyjnego [m]: 12;

2) maksymalna wysokość budynku gospodarczego [m]: 6;

3) kat nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

4) gabaryty pojedynczego budynku, wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą łączyć się ze sobą ścianami szczytowymi, tworząc zabudowę w różnym układzie geometrycznym;

5) 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.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **3.Ut – 5.Ut:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony dla terenu: 0,20.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego wielofunkcyjnego [m]: 9;
- 2) maksymalna wysokość budynku gospodarczego [m]: 6;
- 3) kat nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku, wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą łączyć się ze sobą ścianami szczytowymi, tworząc zabudowę w różnym układzie geometrycznym;
- 5) 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.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 6.Ut:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony dla terenu: 0,15.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego wielofunkcyjnego [m]: 12;
- 2) maksymalna wysokość budynku gospodarczego [m]: 6;
- 3) kat nachylenia połaci dachowych od 40 do 45°, dopuszczone kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku, wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą łączyć się ze sobą ścianami szczytowymi, tworząc zabudowę w różnym układzie geometrycznym;
- 5) 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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu o symbolu 6.Ut – 3000 m²

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

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.ZI – 6.ZI:

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.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu: 1.Zn:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem podziemnych sieci zabudowy uzbrojenia technicznego.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 100.

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.WS - 4.WS**:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy uzbrojenia technicznego i budowy kładek pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 6,5 do 35 m.

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

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.KDD** (teren na poszerzenie istniejącej drogijazdowej, położonej poza obszarem planu):

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 0 do 11 m.

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

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.KDD**:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 13 do 37 m.

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

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

§ 22. 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**:

Lp.	kategoria zabudowy	ilość miejsc parkingowych (mp)
1	2	3
1.	Usługi turystyki i rekreacji	0,8 mp/ 1 lokal usługowy lub 1mp/4 miejsca noclegowe
2.	Usługi gastronomii	1 mp/ 25 m ² pow. użytkowej podstawowej lub 1 mp/ 4 miejsca konsumenckie
3.	Pozostałe usługi	1 mp/ 50 m ² pow. użytkowej podstawowej

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 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 23. 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 9.

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

§ 24. 1. Na terenie **1.Zn**, który stanowi grunty klasy PsIII ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem podziemnych sieci zabudowy uzbrojenia technicznego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym 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.

§ 26. 1. Główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) drogi dojazdowe oznaczone symbolami: 1.KDD, 2.KDD;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1.KDW, 2.KDW;

2. W przekroju dróg 1.KDD i 2.KDD ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia;
- 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się 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.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

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

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

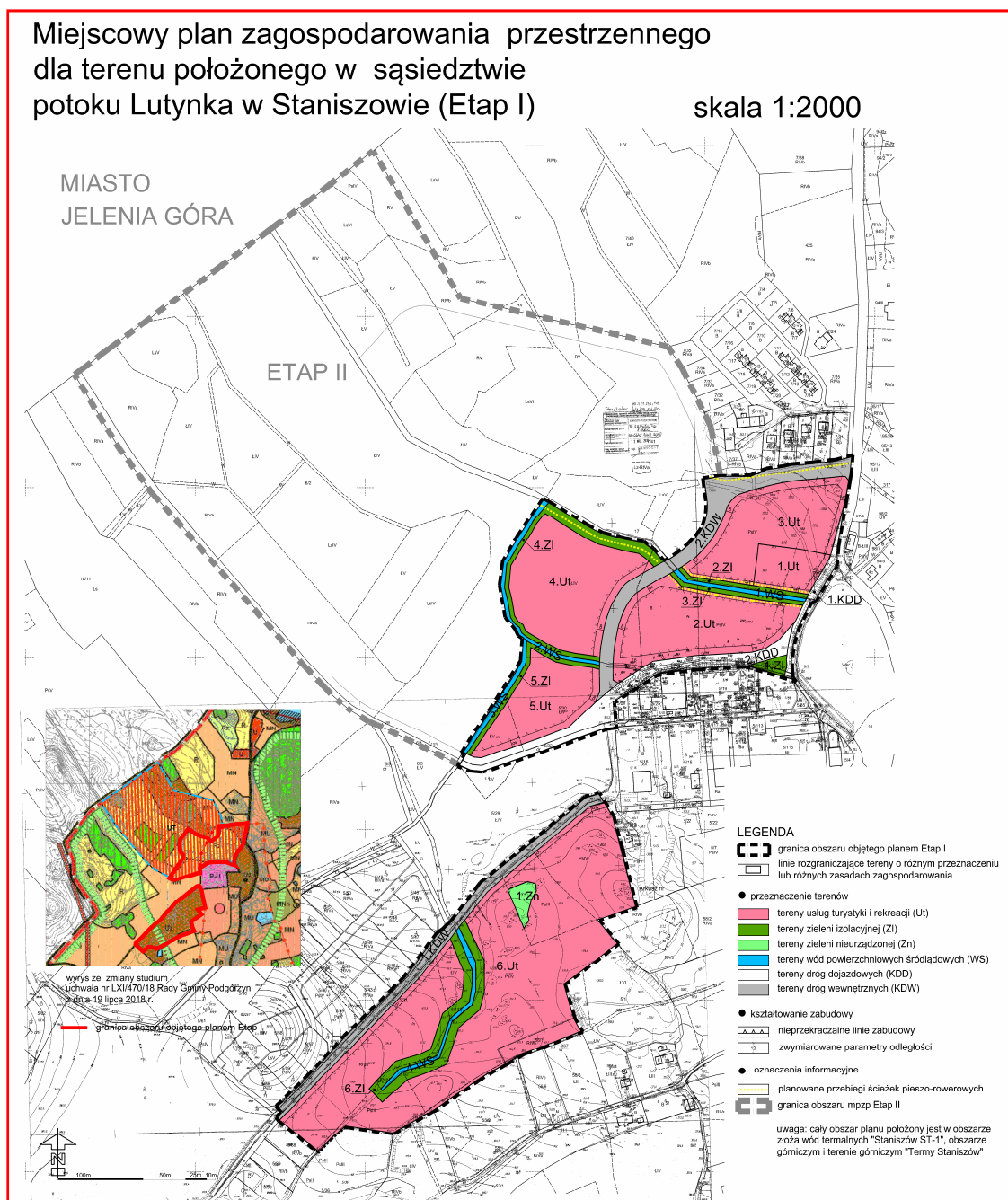
Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:

B. Polaczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/114/19

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 19 czerwca 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/114/19 Rady Gminy

Podgórzyn z dnia 19 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (Etap I)

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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (**Etap I**) 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 uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/114/19 Rady Gminy

Podgórzyn z dnia 19 czerwca 2019 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (**Etap I**), po stronie Gminy Podgórzyn **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one uzbrojenia terenów zabudowy usług turystyki i budowy dróg dojazdowych. 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.