



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 7677

UCHWAŁA NR XV/167/19 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 28 listopada 2019 r.

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

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., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

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

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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Nie mają zastosowania następujące ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem (Etap II);
- 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 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 (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) **terenie** – 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 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) **usługach sportu i turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane ze sportem i rekreacją oraz kempingi i pola namiotowe;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie do powierzchni danego terenu;
- 14) **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, nadszybia wind, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków;
- 15) **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.	7.Ut (2,82 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
2.	8.Ut (1,81 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
3.	9.Ut (1,71 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
4.	10.Ut (0,15 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
5.	11.Ut (4,46 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
6.	12.Ut (1,68 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
7.	13.Ut (1,98 ha)	zabudowa usług turystyki i rekreacji	1) obiekty i urządzenia sportowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
8.	1.ZP/US (0,26 ha)	1) zieleń urządzona 2) zabudowa usług sportu i rekreacji	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe
9.	2.ZP/US (2,43 ha)	1) zieleń urządzona 2) zabudowa usług sportu i rekreacji	1) zabudowa usługowa w zakresie gastronomii i drobnego handlu 2) zabudowa uzbrojenia technicznego 3) wody powierzchniowe
10.	1.ZP (0,15 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
11.	2.ZP (1,15 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
12.	3.ZP (1,28 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze

13.	4.ZP (1,59 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
14.	5.ZP (0,45 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
15.	6.ZP (0,56 ha)	zieleń urządzona	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
16.	7.ZI (0,59 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
17.	8.ZI (0,21 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
18.	9.ZI (0,22 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
19.	10.ZI (0,58 ha)	zieleń izolacyjna	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) wody powierzchniowe 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze
20.	5.WS (0,29 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-
21.	6.WS (0,11 ha)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-
22.	3.KDW	tereny dróg wewnętrznych	zabudowa uzbrojenia technicznego
23.	3.KDD	tereny dróg dojazdowych	zabudowa uzbrojenia technicznego
24.	1.KPj	tereny ciągów pieszo-jezdnych	zabudowa uzbrojenia technicznego
25.	2.KPj	tereny ciągów pieszo-jezdnych	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 dystrybucyjnych 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: **7.Ut – 13.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.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.ZP/US, 2.ZP/US:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu: 0,1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 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.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.ZP - 6.ZP:**

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem urządzeń sportowych i obiektów liniowych zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 85.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **7.ZI – 10.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 terenów o symbolach: 5.WS, 6.WS:

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

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 3.KDW:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 15 do 31 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.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 3.KDD:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 15 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.KPj, 2.KPj:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8 do 10 m.

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

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8 do 10 m.

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

§ 21. 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 sportu i rekreacji	1 mp/40 m ² pow. użytkowej podstawowej
3.	Kemping, pole namiotowe	Nie mniej niż 10 mp
4.	Usługi gastronomii	1 mp/ 25 m ² pow. użytkowej podstawowej lub 1 mp/ 4 miejsca konsumenckie
5.	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:

a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,

b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
 - d) 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

§ 22. 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 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.

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

- 1) droga dojazdowa oznaczona symbolem 3.KDD;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 3.KDW.

2. W przekroju drogi 3.KDD ustala się następujące elementy zagospodarowania:

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

3. W przekroju drogi dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- a) ścieżki rowerowe;
- b) zatoki postojowe;
- c) parkingi;
- d) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

4. Uzupełniający układ dróg stanowią ciągi pieszo jezdne, oznaczone symbolami 1KPj, 2KPj i dopuszczone do realizacji drogi wewnętrzne w przeznaczeniu przynależnym terenu.

§ 25. 1. Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się 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

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

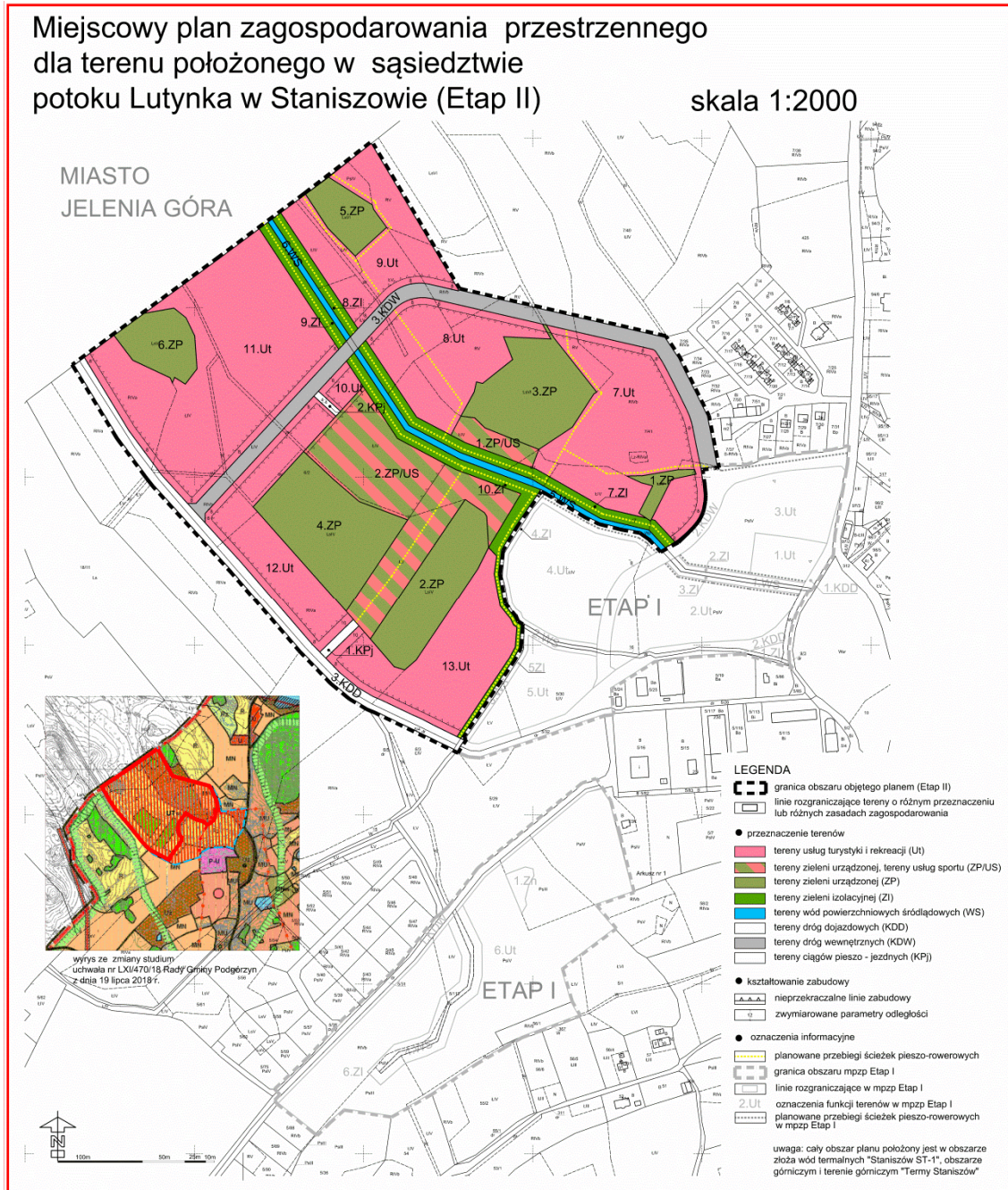
§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:
B. Polaczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/167/19
 Rady Gminy Podgórzyn
 z dnia 28 listopada 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/167/19
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 28 listopada 2019 r.

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

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 II**) 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 XV/167/19
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 28 listopada 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 Staniszowie (**Etap II**), 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.