DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 kwietnia 2022 r.

Poz. 1946

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 11.04.2022 13:46:45

UCHWAŁA NR LII/508/2022
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa 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 2022 r., poz. 559), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XI/112/19 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 czerwca 2019 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa w gminie Podgórzyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn przyjętego uchwałą nr XLII/417/2002 r. Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.IX. 2002 r. ze zm., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa w gminie Podgórzyn.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;

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

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) 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) 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 granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) strefa ochrony konserwatorskiej:

a) dla obszaru w otoczeniu kościoła i cmentarza wpisanych do rejestru zabytków,

b) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków,

c) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarzy (szerokości strefy 50 m);

2) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarzy (szerokości strefy 150 m);

3) granica terenów zamkniętych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

4) granica terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;

5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) stanowisko archeologiczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

2) **dach stromym** - należy przez to rozumieć, że główny dach posiada połacie dachu o kącie nachylenia większym niż 30°;

3) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Jest to wytwórczość, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów. Zalicza się do niej rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie;

4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **elementach zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wprowadzające w otoczeniu dysonans, nieład, konflikt, takie jak np.: wprowadzenie obiektów różniących się znacznie formą, wysokością, kolorystyką od budynków istniejących, czy też brak kontynuacji zabudowy w istniejących układach urbanistycznych;

6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od frontu działki (części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), na której jest zlokalizowany budynek lub elewację budynku na której znajduje się główne wejście do budynku;

7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (działki);

8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;

10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dla budynków związanych z przynależnym zagospodarowaniem i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

11) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);

12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;

14) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu;

15) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;

16) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z uwzględnieniem ustaleń **§ 5**:

a) urządzenia budowlane,

b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,

d) zieleń,

e) zadaszenia, tarasy,

f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,

g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;

17) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

18) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;

19) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;

20) **usługach turystyki dopuszczonych na terenach MN** - należy przez to rozumieć usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, obsługą turystyczną w formie budynków o gabarytach nie większych niż zabudowa jednorodzinna;

21) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczona jest do przedsięwzięć, dla których nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;

22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;

23) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyżej położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyżej położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem); Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszybia wind wbudowanych w budynki, łączników, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

1) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;

2) **drogi dojazdowe, główna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi publicznej zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;

3) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;

4) **kolejach** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod linię kolejową wraz infrastrukturą kolejową;

5) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych związanych ze sportem i wypoczynkiem, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, szaletów, parkingów, zieleni urządzonej, urządzeń ogrodowych, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;

6) **wody powierzchniowe śródlądowe** - należy przez to rozumieć wszystkie wody stojące i płynące na powierzchni lądu;

7) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;

8) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;

9) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej, służących działalności z zakresu:

a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),

b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,

c) gastronomii,

d) usług drobnych,

e) usług turystyki,

f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

g) usług informatycznych i łączności,

h) wystawiennictwa i działalności targowej,

i) projektowania i innych form pracy twórczej,

j) kultury i rozrywki,

k) nauki i edukacji,

l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna), ł) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, obsługi komunalnej),

m) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele, bursy szkolne, domy opieki),

n) drobnej wytwórczości,

o) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: demontażu pojazdów, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;

10) **zabudowa usług sakralnych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków służących działalności kościołów i kultu religijnego, w tym plebani, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;

11) **zabudowa uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym gminy;

12) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze i przejazdy techniczne w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń parkowych, placów zabaw, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych i infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla całego obszaru planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1

	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	**Nazwa przeznaczenia terenu**	**Przeznaczenie uzupełniające**
1	2	3	4
1.	**1.M/U. 2.M/U**	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) zabudowa wielorodzinna 3) zabudowa usługowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	**1.MN, 2.MN, 3.MN,4.MN**	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi turystyki 2) urządzenia wodne 3) cieki, stawy 4) zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	**1.U, 2.U, 3.U, 4.U**	zabudowa usługowa	1) parkingi 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	**5.U**	zabudowa usługowa (usługi drobne)	zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	**1.U/ZP**	zabudowa usługowa (plebania) zieleń urządzona	zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	**1.UK/ZC**	1) zabudowa usług sakralnych 2) cmentarz	-
7.	**1.US**	zabudowa usług sportu i rekreacji	zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	**1.ZP**	zieleń urządzona	1) urządzenia wodne 2) zabudowa uzbrojenia

			technicznego
9.	**1.WS, 2.WS**	wody powierzchniowe śródlądowe	1) urządzenia wodne 2) urządzenia rekreacyjne
10.	**1.KDG**	droga główna (rezerwa terenu)	zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	**1.KDD, 2.KDD**	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
12.	**1.KDW, 2.KDW, 3.KDW**	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego
13.	**1.Kpj**	ciąg pieszo - jezdny	zabudowa uzbrojenia technicznego
14.	**1.KK**	kolej	zabudowa uzbrojenia technicznego

§ 7. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków: ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, obowiązujące na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

1) ukształtowania wymagają:

a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,

b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach usługowych i mieszkaniowych,

c) kompozycje zieleni w zespołach usługowych i terenach zieleni urządzonej;

2) ochrony i szczególnego zagospodarowania wymagają tereny w strefach ochrony konserwatorskiej:

a) dla obszaru w otoczeniu kościoła i cmentarza wpisanych do rejestru zabytków,

b) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków,

c) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, okładziny metalowe i szkło;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;

4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

5) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni lub szarości;

6) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po rozbudowie lub przebudowie;

2) obowiązują zasady określone w ust. 3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 11;

3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 11;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

7) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

8) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;

9) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy. Przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Ustala się zasady przebudowy, odbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej:

1) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;

2) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3) zakaz nadbudowy;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

5) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, dach jednospadowy lub dach płaski;

6) kąt nachylenia połaci dachu dwuspadowego: 20 ÷ 45°;

7) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i szarości;

8) tynki gładkie w kolorach jasnych, stonowanych pastelowych;

9) zakazuje się odbudowy i przebudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;

10) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami ustępu 4 pkt 1, 5 i 9;

11) ww. zasady stosuje się również przy budowie nowych budynków gospodarczych i garaży dopuszczonych na mocy planu.

6. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 11;

2) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 11;

3) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 11.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4, 5 i 9 niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

1) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg wewnętrznych;

2) na terenie zabudowy usługowej kształtować:

a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),

b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;

3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;

4) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji drogowych i kolejowych.

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, gdzie będą realizowane funkcje zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych należy stosować rozwiązania budowlane ograniczające przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 11 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

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

§ 12. 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

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;

2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

1) obszar w otoczeniu kościoła i cmentarza wpisanych do rejestru zabytków;

2) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków;

3) obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;

4) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;

5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) stanowisko archeologiczne.

2. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru w otoczeniu kościoła i cmentarza wpisanych do rejestru zabytków, ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę krajobrazów kulturowych;

3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

4) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (takich jak przykładowo: blachodachówki, gont bitumiczny, okładziny z tworzyw sztucznych typu siding);

5) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych;

6) utrzymanie istniejącego starodrzewia lub jego odtworzenie;

3. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru układu ruralistycznego wsi Miłków, ustala się:

1) ochronę układów urbanistycznych;

2) ochrona krajobrazów kulturowych;

3) ochrona układów krajobrazowych, takich jak: niezabudowane, niezalesione wnętrza krajobrazowe, wglądy widokowe na Karkonosze oraz ekspozycja obiektów zabytkowych;

4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, gabarytów, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;

5) nakaz stosowania zasad zawartych w § 8 przy rozbudowie, przebudowie, remoncie elewacji istniejących budynków nie będących zabytkami;

6) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

4. Dla terenu w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, ustala się, że dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na rysunku planu wskazuje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków:

1) Kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/765/1414 z dnia 23.09.1965 r.;

2) cmentarz przy kościele parafialnym p.w. Św. Jadwigi, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/766/1414 z dnia 18.06.1989 r.);

3) dla ww. obiektów ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na rysunku planu i w tabeli nr 2 wskazuje się listę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

Tabela nr 2 - wykaz zabytków w obszarze mpzp			
Lp.	**obiekt/ zespół**	**ulica**	**Nr adm.**
1.	dom mieszkalny	Wiejska	87
2.	dom mieszkalny	Wiejska	90
3.	dom mieszkalny	Wiejska	93

7. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów:

1) nakaz nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu;

2) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego;

3) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;

4) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;

5) zakaz nadbudowy;

6) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu;

7) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;

8) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia;

9) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji.

8. Ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu. Ustala się, że dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG i KDD**;

2) tereny ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kpj**;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 9;

2) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na terenie **ZP**;

3) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg, zgodnie z zasadami określonymi w § 10, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust. 1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 11.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;

2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;

3) minimalna powierzchnia działki - 250 m^2.

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

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Dla terenów położonych w strefach sanitarnych w odległości 50 i 150 m od granic cmentarza, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów położnych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 19. Przy projektowaniu i budowie skrzyżowań linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej.

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

1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;

3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

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

1) główna **1.KDG,**

2) dojazdowe: **1.KDD, 2.KDD,**

3) drogi wewnętrzne: **1. KDW, 2.KDW, 3.KDW**.

2. Wyznaczona droga **1.KDG** stanowi rezerwę na poszerzenie (przełożenie) istniejącej drogi w ciągu ulicy wojewódzkiej nr 366 ,położonej poza obszarem planu.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

1) chodniki,

2) ścieżki rowerowe;

3) zatoki postojowe;

4) parkingi;

5) pasy zieleni;

6) uzbrojenie techniczne.

§ 22. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 8 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej

w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 3, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 3

Lp.	**kategoria obiektu**	**ilość miejsc parkingowych**
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1 mp/1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1mp/50 m^2 pow. użytkowej
4.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych
5.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/4miejsca konsumenckie
6.	usługi sportu	min.10 mp
7.	pozostała usługowa	1mp/50 m^2 pow. użytkowej obiektów usługowych

2) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 3 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

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

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

c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych i oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu
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

§ 24. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.M/U** i **2.M/U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;

2) geometria dachu: dach stromy, symetryczny;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30° - do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 ust. 7;

6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

7. Część terenu **2.M/U** znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

8. Dla części niezwodociągowanej terenów **1.M/U**, **2.M/U,** która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 25. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.MN**, **2.MN, 3.MN, 4.MN**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach stromy, symetryczny;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30° - do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Część terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

7. Teren **4.MN** i część terenu **1.MN**, znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

8. Dla części niezwodociągowanej terenów **1.MN**, **2.MN, 3.MN, 4.MN,** która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

9. Cześć terenu **3.MN** jest położona w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, dla której należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 26. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.U.**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,5.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, dach wielospadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20° - do 45°;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

7. Część terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

8. Dla części niezwodociągowanej terenu**,** która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 27. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.U.**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,8.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, dach wielospadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20° - do 45°;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Dla części niezwodociągowanej terenu**,** która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

7. Cześć terenu jest położona w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, dla której należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 28. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **2.U, 4.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, dach wielospadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 20° - do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Część terenu **2.U**, znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

7. Dla części niezwodociągowanej terenu **2.U**, która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

8. Cześć terenu **2.U** jest położona w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, dla której należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 29. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.U.**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, dach wielospadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20° - do 45°;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

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

§ 30. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.U/ZP.**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,2.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny z naczółkami;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 40° - do 45°;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

7. Terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 31. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.UK/ZC.**

1. Zakaz wprowadzenia nowej zabudowy.

2. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru w otoczeniu kościoła i cmentarza wpisanych do rejestru zabytków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 2;

2) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

3) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

3. Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 ust. 5.

4. W obszarze terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 8.

5. Terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 32. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.US**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]:15.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;

2) geometria dachu: dach główny dwuspadowy symetryczny, wielospadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20° - do 45°;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

7. Terenu znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.ZP**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 70.

3. Część terenu **1.ZP**, znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.WS, 2.WS**:

1. Część terenu **1.WS**, znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m), dla którego należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

2. Dla części niezwodociągowanej , która znajduje się w strefie sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 150 m), należy stosować ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się budowę (pomostów, kładek, altanek).

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

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.KDG:**

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

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

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KDD, 2.KDD:**

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających drogi - od 7 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

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

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW:**

1. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg**:** od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

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

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu: **1.Kpj:**

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i pieszej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio: od 2,85 m do 26 m;

3. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 3;

2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w której obowiązują odpowiednie ustalenia § 14 ust. 4.

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

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KK:**

1. Teren stanowi teren zamknięty (Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. ze zm.).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających**:** do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 41. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:
Bartosz Polaczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/508/2022

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/508/2022
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa w gminie Podgórzyn

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 2022 r., poz. 503).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa w gminie Podgórzyn stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/508/2022
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 31 marca 2022 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 2022 r., poz. 503).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centrum Miłkowa w gminie Podgórzyn, po stronie Gminy Podgórzyn **nie wystąpią** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/508/2022

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę