



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2014 r.

Poz. 3762

UCHWAŁA NR XLVIII/364/14 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 694/5; 694/6; 694/7; 694/8; 694/9 oraz część działki nr 694/14 obręb Miłków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr XXXIX/323/13 Rady Gminy Podgórzyń z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 694/5; 694/6; 694/7; 694/8; 694/9 oraz części działki nr 694/14 obręb Miłków, po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyń uchwalonego uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyń z dnia 28 września 2002 r. z późn. zmianami Rada Gminy Podgórzyń uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 694/5; 694/6; 694/7; 694/8; 694/9 oraz część działki nr 694/14 obręb Miłków.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Miłków granicach działek wymienionych w ust. 1.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

6. W związku z nie wniesieniem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia ww. uwag.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznej;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 694/5; 694/6; 694/7; 694/8; 694/9 oraz część działki nr 694/14 obręb Miłków;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna oraz zieleni;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i ma charakter opcjonalny;
- 5) zabudowie przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 6) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

SYMBOL TERENU	KATEGORIA AKUSTYCZNA TERENU
1.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.KDW;3.R	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ze względu na występowanie naturalnych pierwiastków promieniotwórczych w podłożu skalnym, w budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące ryzyko ponadnormatywnych nateżeń promieniowania;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
- 4) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej blaszanej;
- 6) stosowanie ogrodzeń frontowych – ażurowych z przesłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:
 - a) minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;
 - b) maksymalna wysokość 1,80m;
- 7) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty, co do których istnieje podejrzenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, należy stosować przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°.

§ 8. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2–4:

§ 9. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia z własnej studni;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 tabeli 3.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

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

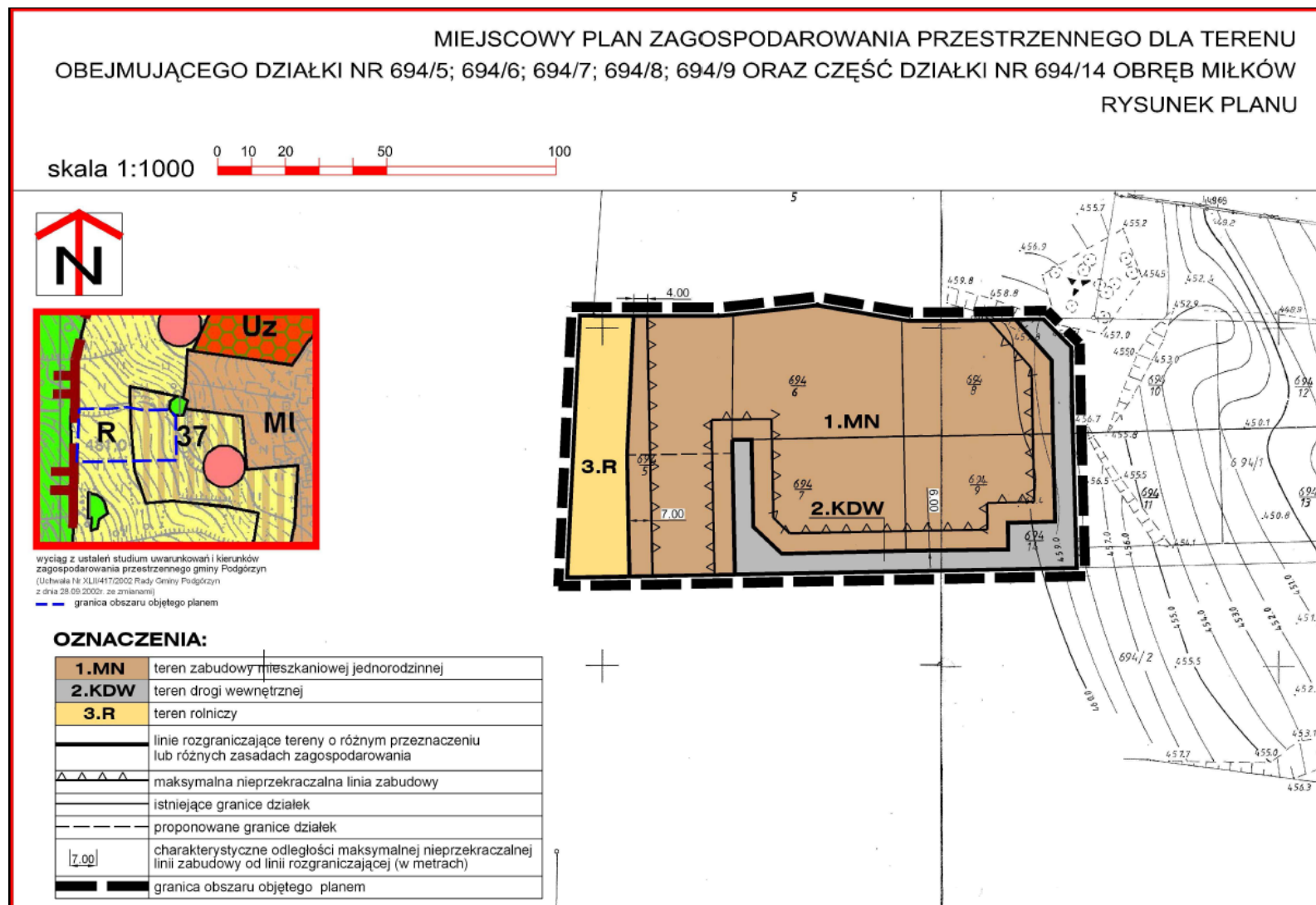
Rozdział 3**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Klepka

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/364/14
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 sierpnia
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/364/14
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 sierpnia
2014 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 694/5; 694/6; 694/7; 694/8; 694/9 oraz część działki nr 694/14 obręb Miłków nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/364/14
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 sierpnia
2014 r.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.MN:

1.	Przeznaczenie terenu:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w budynki mieszkalne; 3) funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum 0,10; - maksimum 0,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 6) geometria dachów - symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-45°; 7) układ kalenic – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15°; 8) maksymalna szerokość elewacji frontowych - 20,00m; 9) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: a) w odległości 6,00m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 2.KDW.; b) w odległości 4,00m - 7,00m od zachodniej granicy terenu; c) położenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek planu; 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny; b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m ² powierzchni użytkowej usług; 11) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,00m ² ; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: a) dla tarasów, lukarn, wykuszy i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25° lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; 14) ustalenia pkt. 2-4 oraz 10 - 12 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVIII/364/14
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 sierpnia
2014 r.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 2.KDW:

1.	Przeznaczenie terenu:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym – tj. 6,00m z lokalnymi poszerzeniami na zakrętach; 2) dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielonego chodnika; 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 3.R:

1.	Przeznaczenie terenu:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zajmująca nie więcej niż 20% powierzchni terenu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) dla obiektów infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość – 10,00m.