



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 stycznia 2017 r.

Poz. 331

UCHWAŁA NR XXXIV/262/16 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 terenów w obrębie Staniszów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXIV/187/16 z dnia 31 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 terenów w obrębie Staniszów po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonego uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002 r. z późniejszymi zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 terenów w obrębie Staniszów.

2. Plan obejmuje obszary położone w obrębie Staniszów:

- 1) obszar obejmujący działki nr 419/13 do 419/16 obręb Staniszów wraz z przyległymi odcinkami ulic Muzycznej i Cieplickiej, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar obejmujący działkę nr 175/1 obręb Staniszów, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 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 3 nie stanowi ustaleń planu.

§ 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;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 terenów w obrębie Staniszów;
- 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 funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które ma charakter opcjonalny i może zajmować do 40% powierzchni terenu, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami na całej długości elewacji;

- 6) **terenie zabudowy mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć tereny na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej służącej działalności z zakresu;
- administracji i zarządzania;
 - handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
 - gastronomii;
 - ubezpieczeń i finansów;
 - kultury i sztuki, rozrywki;
 - sportu i rekreacji;
 - turystyki i hotelarstwa;
 - ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
 - oświaty i wychowania;
 - opieki społecznej;
 - drobnych usług rzemieślniczych;
- 7) **terenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny służące działalności z zakresu:
- obiektów bazy noclegowej, w tym apartamentów wakacyjnych;
 - gastronomii;
 - ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej;
 - sportu i rekreacji; na których min. 40% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona.

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

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPYS SZCZEGÓŁOWE

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

- energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uz	teren rekreacyjno - wypoczynkowy
MU	teren mieszkaniowo - usługowy

tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej
------------------	---

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 - § 9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;
- 2) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji syntetycznych okładzin typu siding;
- 3) wymóg stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 4) wymóg stosowania pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 5) wymóg uwzględnienia dodatkowych rygorów ustalonych dla obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie odrębnych przepisów, zawartych w § 8.
- 6) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowi teren oznaczony symbolem 6.KD/L;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; zakaz ten nie dotyczy obiektów systemu informacji gminnej;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) w całości obszary objęte niniejszym planem, oznaczone na rysunkach nr 1 i nr 2 w związku z położeniem w granicach złoża wód termalnych Staniszków ST-1, nr 17447;
- 2) w całości obszar oznaczony na rysunku nr 2 planu, w związku z usytuowaniem w granicach:
 - a) obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Staniszków wyznaczonym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - b) strefie „OW” obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego, wyznaczonej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W związku z położeniem obszarów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 5.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące wymogi:

- 1) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
- 2) wymóg pokrycia dachów stromych dachówką, blachą płaską albo łupkiem naturalnym bądź syntetycznym;
- 3) stosowanie detalu architektonicznego nawiązującego formą i charakterem do lokalnej tradycji budowlanej;
- 4) stosowanie ogrodzeń frontowych – ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna.

4. Obszar położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych; działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga dostosowania do w/w przepisów.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad oraz warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 2 - 9:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.MN:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa usługowa; b) infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimum 0,05; b) maksimum 0,50; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy 12,00 m; 6) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 50°; 7) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 8,00 – 24,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6, na rzecz dachów o dowolnej geometrii: <ol style="list-style-type: none"> a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant, architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; b) w obiektach infrastruktury technicznej; 10) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 2.Uz:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) lokale mieszkalne na rzecz przeznaczenia podstawowego w ilości 1 lokal na każdej działce budowlanej; b) infrastruktura techniczna; c) zbiorniki wodne;

	<p>d) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,01;</p> <p>b) maksimum 0,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,15;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m;</p> <p>6) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 50°;</p> <p>7) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 8,00 m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10;</p> <p>9) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6, na rzecz dachów o dowolnej geometrii:</p> <p>a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant, architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</p> <p>b) w obiektach infrastruktury technicznej;</p> <p>11) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 3.ZL:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu;</p> <p>3) teren 3.ZL jest terenem biologicznie czynnym.</p>

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 4.Z oraz 5.Z:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) na terenie 4.Z – nie ustala się;</p> <p>b) na terenie 5.Z – parkingi;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu;</p> <p>3) ustala się wymóg zachowania całego terenu 4.Z oraz min. 50% terenu 5.Z jako biologicznie czynnego.</p>

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 6.KD/L:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z dotychczasowym stanem użytkowania, tj. – 7,50 – 17,50 m; 2) obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu; 3) teren 6.KD/L stanowi obszar przestrzeni publicznej – obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 7.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m; 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni jednoprzestrzennej – bez wydzielonego chodnika; 3) obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 8.WS,ZP:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren wód powierzchniowych, śródlądowych; b) teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) otwarte altany rekreacyjne, pomosty oraz obiekty małej architektury; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu; 3) ustala się wymóg zachowania min. 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 4) dla altan rekreacyjnych ustala się maksymalną wysokość 6,00m oraz dachy o kącie nachylenia połaci minimum 25°.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 9.MU:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkalno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05; b) maksimum 0,90; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -

	<p>maksimum 0,35;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy 11,00 m;</p> <p>6) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 50°;</p> <p>7) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00 m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6, na rzecz dachów o dowolnej geometrii:</p> <p>a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant, architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</p> <p>b) w obiektach infrastruktury technicznej;</p> <p>10) ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	---

§ 9. 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 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

3. Projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że:

- 1) nie spowodują kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów;
- 2) nie wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lub wyznaczenia korytarzy technologicznych powodujących ograniczenia w zabudowie.

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

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

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 tabeli 6 i 7.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na terenach pozostałych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.
8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.
- § 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

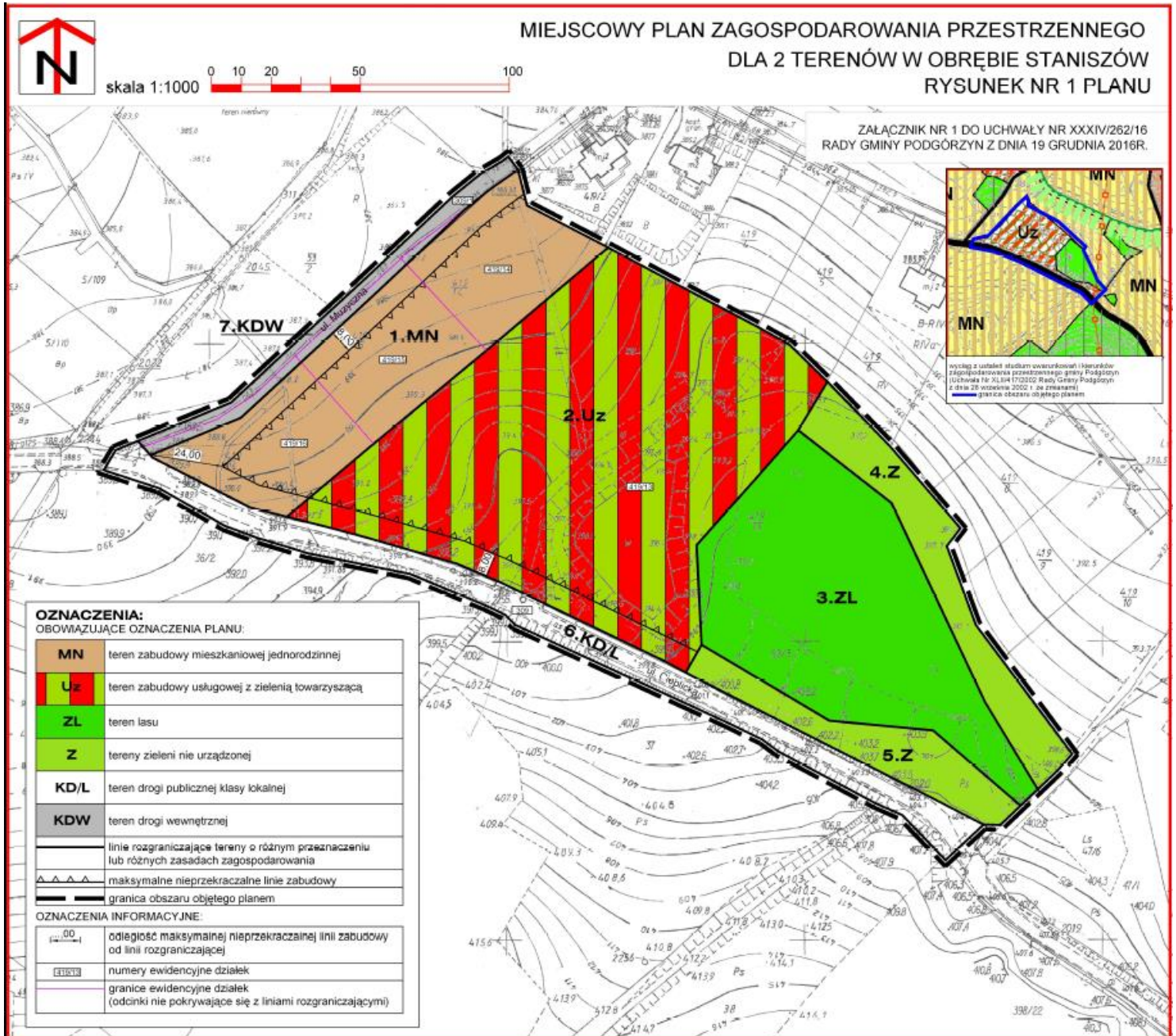
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

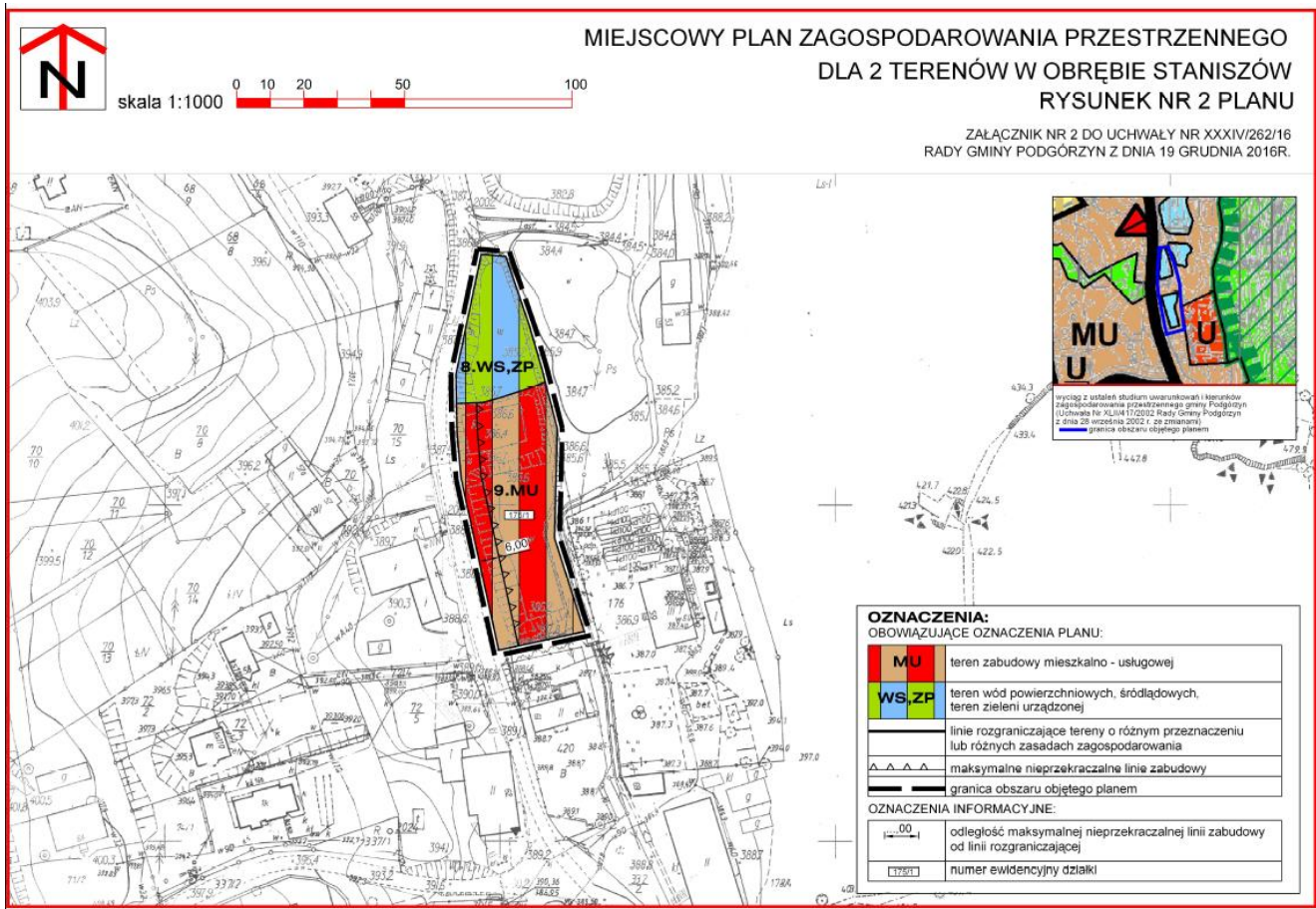
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:
H. Kacprzak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/262/16
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 grudnia 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/262/16
 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 grudnia 2016 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/262/16
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 grudnia 2016 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 terenów w obrębie Staniszów nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.