



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 stycznia 2026 r.

Poz. 209

UCHWAŁA NR XXII/173/2025 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce w Gminie Podgórzyn - Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940; Dz. U. z 2025 roku poz. 527, poz. 680, poz. 1668) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXVIII/645/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce 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 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze zm., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce w Gminie Podgórzyn - Etap II.

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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 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;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem – ETAP II;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa klasę przeznaczenia terenu.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dach dwuspadowy** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połączy w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 2) **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;

- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem elementów odwodnienia i stref wejściowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie części nadziemnych budynków;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały i rysunek planu);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 8) **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) urzędnia budowlane,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleni,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: 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;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym.

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

- 1) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** - 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 urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne;
- 2) **teren komunikacji pieszo - rowerowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi przystosowanej do ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 3) **teren infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych;
- 4) **teren oczyszczalni ścieków** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci budowli i urządzeń związanych służących bezpośrednio do oczyszczania ścieków oraz znajdujących się na wspólnym terenie obiektów pomocniczych niezbędnych dla dostawy energii elektrycznej, wody, stworzenia odpowiednich warunków do pracy i obsługi oczyszczalni, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: budynków socjalnych, budynków administracyjnych, zadaszeń, budowli terenowych;

- 5) **teren wód powierzchniowych śródlądowych** - należy przez to rozumieć wszystkie wody stojące i płynące na powierzchni ładu.

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. Główne przeznaczenie 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 klasy przeznaczenia terenu	Nazwa klasy przeznaczenia terenu	Nazwy klas przeznaczeń uzupełniających
1	2	3	4
1.	1IKO	Teren oczyszczalni ścieków	1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 3) teren infrastruktury technicznej (I) 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)
2.	2WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	1) teren infrastruktury technicznej (I) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP)
3.	5KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej	1) teren infrastruktury technicznej (I) 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - wymiarowane 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.

2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.

3. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4, 5 niniejszego działu i w rozdziale 1 działu III niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni: zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Obszar planu jest położony w obszarze udokumentowanego złoża wód leczniczych „Cieplice” (nr złoża: WL 7926).

§ 10. 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 1 działu III niniejszej uchwały.

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

§ 11. 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

§ 12. 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

§ 13. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym do rejestru zabytków.

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należy teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KR**.

2. W granicach wyżej wymienionej przestrzeni publicznej ustala się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w rozdziale 8.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
 - 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 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, bytowych i przemysłowych 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 lub urządzeń, 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 ciepłą, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 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. Woj. Dol. 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 9.

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

§ 17. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu znajduje się w części planu Etapu I.

2. Uzupełniający układ drogowy obsługujący obszar planu tworzy teren komunikacji drogowej wewnętrznej: **5KR**.

3. Obsługa komunikacyjna terenu **1IKO** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 18. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą tereny komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczone do realizacji na terenie **1IKO** w ramach przynależnego zagospodarowania.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych, dopuszczonych do realizacji na terenie **1IKO** w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 6 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.

§ 19. 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 2, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela nr 2		
Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	biura i administracja	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych
2.	oczyszczalnia ścieków	1 mp / 4 osoby zatrudnione (nie mniej niż 2 mp)

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

- a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,
- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60;

- 3) w formie napowierzchniowych parkingów, garaży.

§ 20. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 1.

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;

- 2) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,50;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu głównego: dwuspadowy, wielospadowy, jednospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° - do 45°;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7 i § 8.

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

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 5KR:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 4 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) 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.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do terenu o symbolu 2WS:

- 1) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 2) dopuszcza się budowę mostów, kładek pieszych.

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

Rozdział 2.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:
Marcin Rafał Kupczyk

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/173/2025
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce w gminie Podgórzyn - ETAP II

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130; zm.: Dz.U. z 2024 poz. 1907, poz. 1940; Dz. U. z 2025 roku poz. 527, poz. 680, poz. 1668).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce w gminie Podgórzyn - Etap II stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/173/2025
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 30 grudnia 2025 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130; zm.: Dz.U. z 2024 poz. 1907, poz. 1940; Dz.U. z 2025 roku poz. 527, poz. 680, poz. 1668).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z powiększeniem oczyszczalni ścieków położonych w obrębie Marczyce w gminie Podgórzyn - Etap II, po stronie Gminy Podgórzyn **mogą wystąpić** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej (budowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków), należących do zadań własnych gminy.

Realizacja tego zadania będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/173/2025

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 30 grudnia 2025 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(Dz. U. z 2024 r., poz. 1130; zm.: Dz.U. z 2024 poz. 1907, poz. 1940; Dz.U. z 2025 roku poz. 527, poz. 680, poz. 1668) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę