UCHWAŁA NR LXXXIV/797/2024
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/287/2020 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn i uchwałą Nr LXXIV/701/2023 z 07.09.2023 r., 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 północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I.

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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 7 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) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenia terenów;

4) symbol przeznaczenia terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) pas technologiczny od dystrybucyjnej linii 110 kV.

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

3) **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;

4) **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;

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

6) **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 wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie części nadziemnych budynków, nie dotyczą podziemnych parkingów i garaży;

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

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

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

10) **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.

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

12) **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) komunikacja drogowa wewnętrzna, 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;

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

14) **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;

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

16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla pozostałych obiektów budowlanych - wysokość mierzoną pomiędzy poziomem terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany, a najwyższym punktem konstrukcji tego obiektu; 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) **teren drogi dojazdowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi 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;

2) **teren dróg wewnętrznych** - 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;

3) **teren ciągu pieszo - rowerowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie zieleni i infrastruktury technicznej;

4) **teren usług** - 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, 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 handlu wielkopowierzchniowego,

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) 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;

5) **teren usług turystyki –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem związanym z usługami służącymi rekreacji wypoczynkowi, obsłudze turystycznej w zakresie: hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, konferencji, gastronomii, rekreacją, rozrywką, wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi w obiekty usług turystyki. Do usług turystyki zaliczają się również pola namiotowe, campingi;

6) **teren lasów** – należy przez to rozumieć lasy i grunty leśne zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **teren zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni, w tym zieleni urządzonej, mającej niwelować uciążliwości wynikające z sąsiedztwa funkcji, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń budowlanych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, placów zabaw, oczka wodnego;

8) **teren infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych;

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

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	**Nazwa klasy przeznaczenia terenu**	**Nazwy klas przeznaczeń uzupełniających**

	terenu		
1	2	3	4
2.	**1.U**	Teren usług	1)teren parkingu 2)teren dróg wewnętrznych 3) teren ciągu pieszo-rowerowego(4)teren zieleni izolacyjnej 5)teren infrastruktury technicznej 6)teren wód powierzchniowych śródlądowych
3.	**1.UT ÷ 2.UT**	Teren usług turystyki	1)teren parkingu 2) teren dróg wewnętrznych 3) teren ciągu pieszo-rowerowego 4) teren zieleni izolacyjnej 5)teren infrastruktury technicznej 6)teren wód powierzchniowych śródlądowych
4.	**1.ZL – 7.ZL**	Teren lasów	1)teren ciągu pieszo-rowerowego 2)teren infrastruktury technicznej
5.	**1.ZI - 2.ZI**	Teren zieleni izolacyjnej	1)teren ciągu pieszo-rowerowego 2)teren infrastruktury technicznej
6.	**1.WS**	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	1)teren infrastruktury technicznej 2) teren akwakultury
7.	**1.KDD**	Teren drogi dojazdowej	1) teren infrastruktury technicznej 2) zieleń izolacyjna
8.	**1.KDW ÷ 2.KDW**	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej	1)teren infrastruktury technicznej 2) zieleń
9.	**1.Kpr**	Teren ciągu pieszo - rowerowego	1)teren infrastruktury technicznej 2) zieleń izolacyjna

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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,

c) kompozycje zieleni w zespołach usługowych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalne 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, kompozyty, okładziny metalowe i szkło;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach, 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 27° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blacho dachówka, blacha na rąbek układana, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu lub szarości. Na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki - w odniesieniu do działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji.

4. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy 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. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 3, 4, 5 i 11 niniejszej uchwały.

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

1) na terenie usług oraz usług turystyki 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;

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: U i UT położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Prowadzona działalność usługowa 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.

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

1) dla terenu oznaczonego 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;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **UT**, gdzie będą realizowane funkcje związane ze sportem i rekreacją – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **UT**, 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;

5. 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.

§ 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 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.

§ 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 granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków;

2) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należy:

1) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

3) teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **Kpr**;

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w rozdziale 9;

2) 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

§ 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 m^2.

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

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne, niż rolne i leśne.

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

w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. W granicach planu przebiegają istniejące dystrybucyjne linie elektroenergetyczne 110 kV.

2. Dla ww. linii ustala się pas technologiczny o szerokości 30 m (po 15 m od osi w obu kierunkach).

3. Na terenach zlokalizowanych w pasie technologicznym należy postępować zgodnie przepisami odrębnymi, w tym nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m.

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

§ 17. 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 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. Urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię odnawialna należy montować wyłącznie jako inne niż wolnostojące.

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

§ 18. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzy droga dojazdowa **1KDD.**

2. Uzupełniający układ drogowy obsługujący obszar planu tworzą tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1KR, 2KR i 3KR**.

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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 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. Dopuszcza się ich zwężenie, jeżeli drogi te będą obsługiwać nie więcej niż 3 posesje.

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.

§ 20. 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.	domki na wynajem tygodniowy	1 mp/1 apartament
2.	biura i administracja	1mp/100m^2 pow. użytkowej do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych

3.	hotele, hostele	1mp/2-4 miejsc noclegowych lub 0,5 mp/ 1 lokal
4.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/50m^2 pow. użytkowej do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych lub 1 mp/10miejsc konsumenckie
5.	usługi sportu i rekreacji usługi turystyki	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 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) 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) w formie napowierzchniowych parkingów, garaży podziemnych, wbudowanych garaży w budynki usługowe.

§ 21. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

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

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

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

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

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 27° - do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej: 50 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7 i 8.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2

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

§ 23. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.UT ÷ 2.UT:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,50.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

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

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 27° - do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej: 50 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 7 i § 8.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2

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

§ 24. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach **1.ZL÷7.ZL:**

1. Zakaz zabudowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów.

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

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

1. Zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

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

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

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

1. Dopuszcza się budowę pomostów, kładek, altanek.

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

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.KDD:**

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 10 m do 13 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.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KDW ÷ 2.KDW:**

1. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 3 m do 12 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.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.Kpr:**

1. Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - rowerowego – od 3 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

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

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

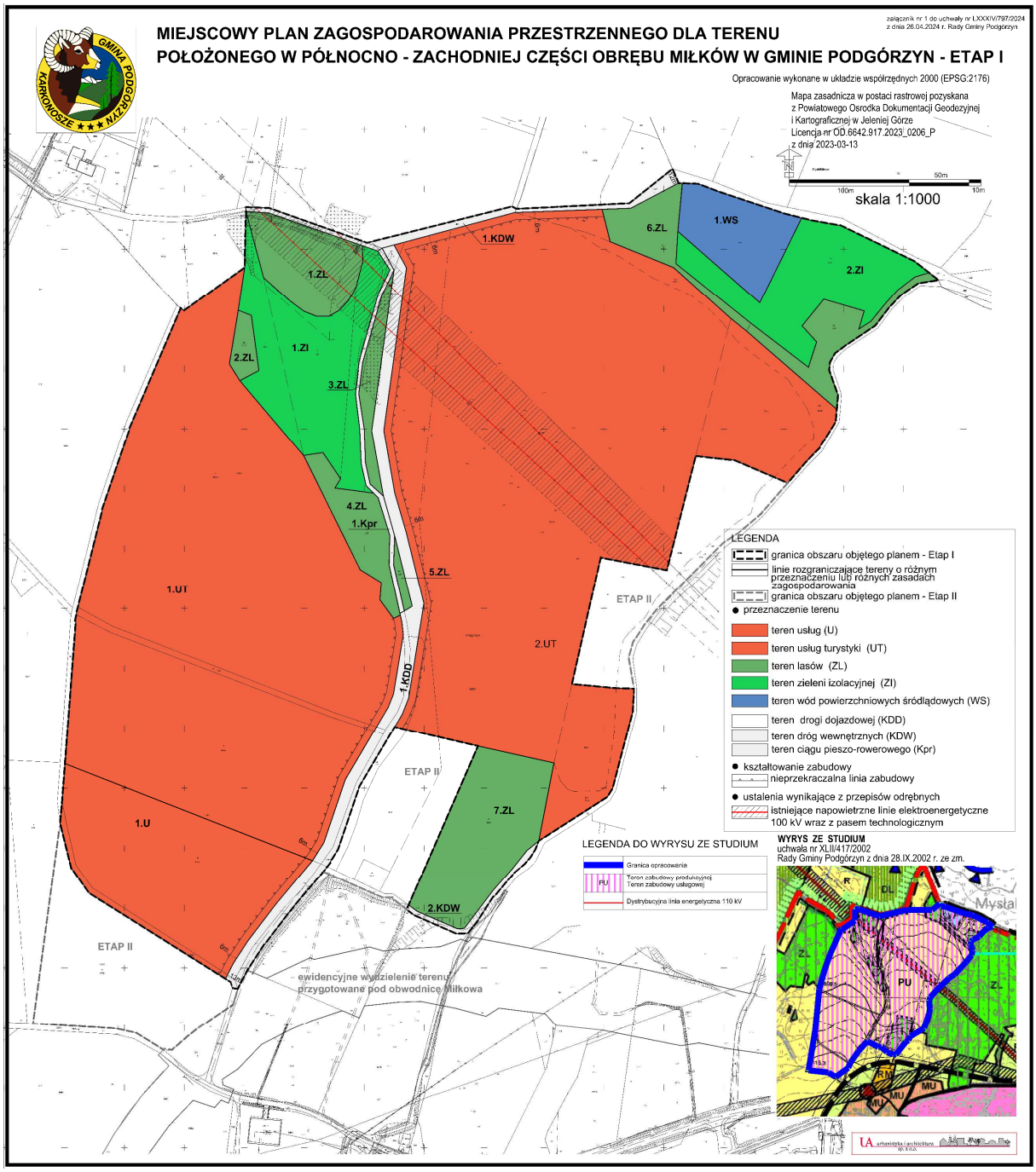
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn..

§ 33. 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 LXXXIV/797/2024
Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 26 kwietnia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIV/797/2024

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I, 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 LXXXIV/797/2024

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 26 kwietnia 2024 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 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I, po stronie Gminy Podgórzyn **mogą wystąpić** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej - budowa drogi dojazdowej 1KDD oraz budowa sieci infrastruktury technicznej) należące do zadań własnych gminy.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIV/797/2024

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 26 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Podgórzyn w dniu 17 grudnia 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXX/287/2020 Rady Gminy Podgórzyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn i w dniu 7 września 2023 r. uchwałę zmieniającą nr LXXIV/701/2023 dopuszczającą etapowe uchwalanie planu. Prezentowany projekt planu - ETAP I, po uchwaleniu będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu Gminy Podgórzyn.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – zachodniej części obrębu Miłków w gminie Podgórzyn - ETAP I, został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem granic i sposobów 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, ponieważ takie zagadnienie nie ma zastosowania w niniejszej uchwale.
   Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
2. Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn zatwierdzonych uchwałą nr XLII/417/2002 r. Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28.09.2002 r. ze zm.
3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.977 ze zm.):
   1) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy (kolorystykę elewacji, geometrię dachu, pokrycie dachu, gabaryty). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;
   2) w ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i gospodarki odpadami.
   3) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione miedzy innymi poprzez ustalenie:
      a) przeznaczenia terenu,
      b) wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu,
      c) gabarytów zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy,
      d) zasad kształtowania, kolorystyki elewacji i dachów;
   4) w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu nie występują obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Podgórzyn, w tym wpisane do rejestru zabytków. Ustala się, że dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są zabezpieczone w ustaleniach planu poprzez zapis, że standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy; Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinasowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej, budowę drgi dojazdowej, ciągu pieszo - rowerowego i drogi wewnętrznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych są określone w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) w procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 14 lipca 2023 r. do 9 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Podgórzyn, jak również na stronie internetowej urzędu. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wodociągowej, zawartych Rozdziale 9. Obszar wsi jest zwodociągowany i skanalizowany.

5. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.).

   1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny nowej zabudowy usługowej, usług turystyki lub sportu i rekreacji są zlokalizowane w bezposrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy Miłkowa;

   2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego, ścieżek rowerowych. Ustalenia planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów, w tym także dla nowo powstającej zabudowy;

   3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy usługowej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącego budynku wielorodzinnego.

6. Plan w częsci Etapu I nie wymagał zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, ponieważ w obszarze planu nie ma gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I - III.

7. Plan nie wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, ponieważ wszystkie tereny lasów zostały w planie lasami.
8. Projekt uzyskał wymagane opinie i pozytywne uzgodnienia.
9. W momecie wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 1688) projekt planu Etapu I był po wyłożeniu.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

.