



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 27 grudnia 2021 r.

Poz. 6234

### UCHWAŁA NR XLV/454/2021 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 9 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie w gminie Podgórzyn - ETAP II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. ze zm., poz. 1372 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/318/2021 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 24.02.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie w gminie Podgórzyn i uchwałą zmieniającą nr XXXVI/354/2021 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 26.05.2021 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., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie 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) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Nie mają zastosowania następujące ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej:
  - a) obszaru parku w zespole pałacowym wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków,
  - c) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
  - d) obszaru w otoczeniu zespołu pałacowego;
- 6) stanowisko archeologiczne.

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 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) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (działki);
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 11) **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;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 13) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z uwzględnieniem ustaleń § 5:
  - a) urządzenia budowlane,
  - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
  - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
  - d) zieleń,
  - e) zadaszenia, tarasy,
  - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
  - g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 14) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **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;

- 16) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, itp.;
- 17) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyższej położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyższej położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem); Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia 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) **drogi dojazdowe** - 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) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 3) **usługach turystyki i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, obsługą turystyczną w zakresie: hotelarstwa, gastronomi, konferencji, zamieszkania zbiorowego związanego z obsługą turystyki, sportu i rekreacji, rozrywki wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi w obiekty usług turystyki, campingi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych i dróg rowerowych, szaletów, parkingów, zieleni urządzonej, urządzeń ogrodowych, zadaszonych śmietników, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 4) **zabudowa uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym gminy;
- 5) **zieleni urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze i przejazdy techniczne w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń parkowych, placów zabaw, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych i infrastruktury technicznej.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia dla całego obszaru planu

#### Rozdział 1.

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

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

tabela nr 1			
	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	<b>2.UT, 3.UT</b>	zabudowa usług turystyki	1) służbowe lokale mieszkalne 2) usługi drobne 3) ciekły, 4) zabudowa uzbrojenia

			technicznego
2.	<b>3.ZP, 4.ZP,</b>	zieleń urządzona w formie parku leśnego	1) park linowy 2) urządzenia wodne 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	<b>5.ZP</b>	zieleń urządzona	1) urządzenia wodne 2) ciek, stawy 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	<b>1.WS, 2.WS</b>	wody powierzchniowe śródlądowe	1) urządzenia wodne 2) urządzenia rekreacyjne 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	<b>1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD</b>	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	<b>2.KDW, 3.KDW, 4.KDW</b>	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

1) ukształtowania wymagają:

a) układy przestrzenne zabudowy w zespołach usługowych, w tym usług turystyki,

b) kompozycje zieleni w zespołach usługowych, w tym usług turystyki;

2) ochrony wymagają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;

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

a) obszaru parku w zespole pałacowym wpisanego do rejestru zabytków,

b) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków,

c) obszaru w otoczeniu zespołu pałacowego.

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 (poza strefą ochrony konserwatorskiej dla obszaru parku w zespole pałacowym wpisanego do rejestru zabytków):

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

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

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

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

- 5) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni lub szarości;
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach, w tym blach trapezowych i falistych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

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

**§ 9.** Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni (poza strefą ochrony konserwatorskiej dla obszaru parku w zespole pałacowym wpisanego do rejestru zabytków):

- 1) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg wewnętrznych;
- 2) na terenie zabudowy usługowej, w tym 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;
- 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;
- 4) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 10.** 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji 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. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

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

**§ 11.** 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

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

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

**§ 12.** Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) obszar parku w zespole pałacowym wpisany do rejestru zabytków (decyzja nr A/769/507/J z dnia 07.12.1977 r.);
- 2) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Miłków;
- 3) obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 4) obszar w otoczeniu zespołu pałacowego;
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru parku w zespole pałacowym, wpisanego do rejestru zabytków, ustala się:

- 1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę krajobrazów kulturowych;
- 3) przywrócenie parkowego charakteru, poprzez wprowadzenie ścieżek, architektury ogrodowej, niskiej zieleni;
- 4) zakaz nowej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem niskiej zabudowy parkowo - ogrodowej, pawilonowej;
- 5) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (takich jak przykładowo: blachodachówki, gont bitumiczny, okładziny z tworzyw sztucznych typu siding);
- 6) dopuszczenie lokalizacji boiska sportowego wyłącznie ziemnego (trawiastego);
- 7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych;
- 8) utrzymanie istniejącego starodrzewia lub jego odtworzenie;
- 9) utrzymanie istniejących terenów zadrzewionych i stawów.

3. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru w otoczeniu zespołu pałacowego, ustala się:

- 1) ochrona krajobrazów kulturowych;
- 2) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (takich jak przykładowo: blachodachówki, gont bitumiczny, okładziny z tworzyw sztucznych typu siding);
- 3) ochrona istniejącego starodrzewia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę układów urbanistycznych;
- 2) ochrona krajobrazów kulturowych;
- 3) ochrona układów krajobrazowych, takich jak: niezabudowane, niezalesione wnętrza krajobrazowe, wglądy widokowe na Karkonosze oraz ekspozycja obiektów zabytkowych;

- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, gabarytów, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

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

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

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

### **Rozdział 6.**

#### **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<sup>2</sup>.

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 7.**

#### **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, 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, 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, o mocy do 100 kW, 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. 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 8.**

#### **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 tworzą drogi dojazdowe **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD** oraz drogi wewnętrzne: **2. KDW, 3.KDW, 4.KDW**.

2. Wyznaczone drogi **1.KDD i 2.KDD** stanowią poszerzenie istniejącej drogi w ciągu ulicy Kasztanowej, położonej poza obszarem planu.

3. Wyznaczona droga **4.KDD** stanowi poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu.

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

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

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

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki postojowe;
- 4) parkingi;
- 5) pasy zieleni;
- 6) uzbrojenie techniczne.

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

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

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

**§ 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:

<b>tabela nr 2</b>		
<b>Lp.</b>	<b>kategoria obiektu</b>	<b>ilość miejsc parkingowych</b>
1	2	3
1.	biura i administracja	1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
2.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych
3.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/4miejsca konsumenckie
4.	pozostała usług turystyki	1mp/50 m <sup>2</sup> 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 61;
- 3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki usługowe.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu**

##### **Rozdział 9.**

**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**

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **2.UT, 3.UT**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 35.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
  - 2) geometria dachu: dach stromy, symetryczny;
  - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego: od 30° - do 45°;
  - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
  - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **3.ZP, 4.ZP, 5.ZP**:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem urządzeń związanych z wyposażeniem parków.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 90.
3. Teren **5.ZP** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru parku w zespole pałacowym wpisanym do rejestru zabytków, w którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 14.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

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

1. Tereny **1.WS, 2.WS** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru parku w zespole pałacowym wpisanym do rejestru zabytków, w którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.
2. Zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniem i wyposażeniem terenu w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru parku w zespole pałacowym wpisanym do rejestru zabytków.
3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 90.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD:**

1. Drogi **1.KDD** i **2.KDD** stanowią poszerzenie drogi w ciągu ul. Kasztanowej położonej poza obszarem planu. Szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających - od 0 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Droga **4.KDD** stanowi poszerzenie istniejącej drogi położonej poza obszarem planu. Szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających - od 0 do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Szerokość drogi **3.KDD** w liniach rozgraniczających drogi - od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.
5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW:**

1. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg: **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW** - od 10 m do 20 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.

**Rozdział 10.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

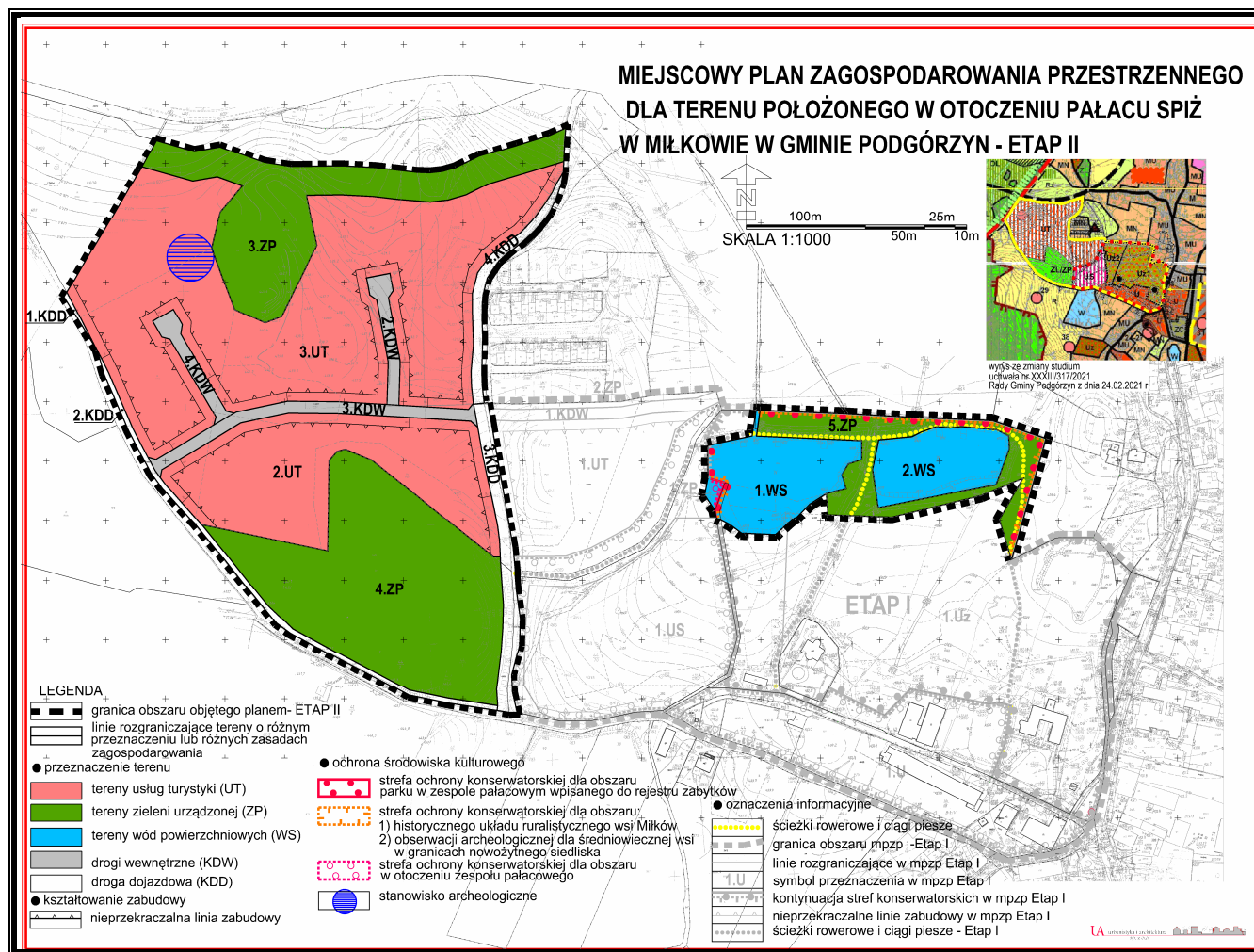
**DZIAŁ IV.  
Ustalenia końcowe**

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

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Podgórzyn:  
**Bartosz Polaczek**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/454/2021  
Rady Gminy Podgórzyn  
z dnia 9 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie w gminie Podgórzyn - ETAP I**

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 2021 r., poz. 741 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie 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 uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/454/2021  
Rady Gminy Podgórzyn  
z dnia 9 grudnia 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu Pałacu Spiż w Miłkowie w gminie Podgórzyn - ETAP II, po stronie Gminy Podgórzyn **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one budowy dróg dojazdowych. 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 XLV/454/2021

Rady Gminy Podgórzyn

z dnia 9 grudnia 2021 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**