



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 lutego 2017 r.

Poz. 681

### UCHWAŁA NR XXXVI/299/17 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 26 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezie Karkonoskie 19 w Miłkowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), w związku z uchwałą Nr XLIX/368/14 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 11 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezie Karkonoskie 19 w Miłkowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn, uchwalonego uchwałą XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002 roku, z późn. zm., Rada Gminy Podgórzyn uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezie Karkonoskie 19 w Miłkowie, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3, nie stanowią ustaleń planu.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
- b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
- c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
- d) przepisów końcowych - Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

- a) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu,

b) liczba przed symbolem przeznaczenia terenu oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu.

6. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) szpaler drzew,

2) oznaczenie informacyjne: granica administracyjna gminy.

### § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) aktywność gospodarcza - tereny działalności związanej z produkcją i rzemiosłem, tereny składów i magazynów;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** - część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 5) **szpaler drzew** - pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 6) **usługi** - działalność gospodarcza z zakresu usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, działalność wytwórcza, zawodowa i świadczenie innych usług, w tym usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i aktywności gospodarczej: **1MN-U-AG i 2MN-U-AG**;
- 2) tereny zieleni: **1Z i 2Z**.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 100 m<sup>2</sup> dla usług,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla uzbrojenia terenu;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 10 m dla usług,
  - c) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 10° a 100°.

**§ 4. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg publicznych oraz wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3;
- 3) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla aktywności gospodarczej - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:
  - a) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

- a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
  - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
- 11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła lub w odcieniach pasteli, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 3) pokrycie dachów spadzistych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U-AG** i **2MN-U-AG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - usługi,
    - aktywność gospodarcza,
  - b) uzupełniające:
    - zieleń,
    - wody powierzchniowe śródlądowe,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
    - na terenie **1MN-U-AG** - od północy 5 m od linii rozgraniczającej,
    - na terenie **2MN-U-AG** - od zachodu 6 m od linii rozgraniczającej;
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,1
    - maksymalna - 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 12 m,
  - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°,
  - g) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu **1MN-U-AG** od ulicy Brzezie Karkonoskie, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) dojazd do terenu **2MN-U-AG** od ulicy Bocznej, położonej w gminie Karpacz i od ulicy Brzezie Karkonoskie, usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 2.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** i **2Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zieleń,
  - b) uzupełniające:
    - wody powierzchniowe śródlądowe,
    - usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - infrastruktura techniczna;
- 2) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 1.** Traci moc uchwała Nr XXI/163/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A” (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 17 września 2012 r. poz. 3158) na obszarze objętym planem.

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

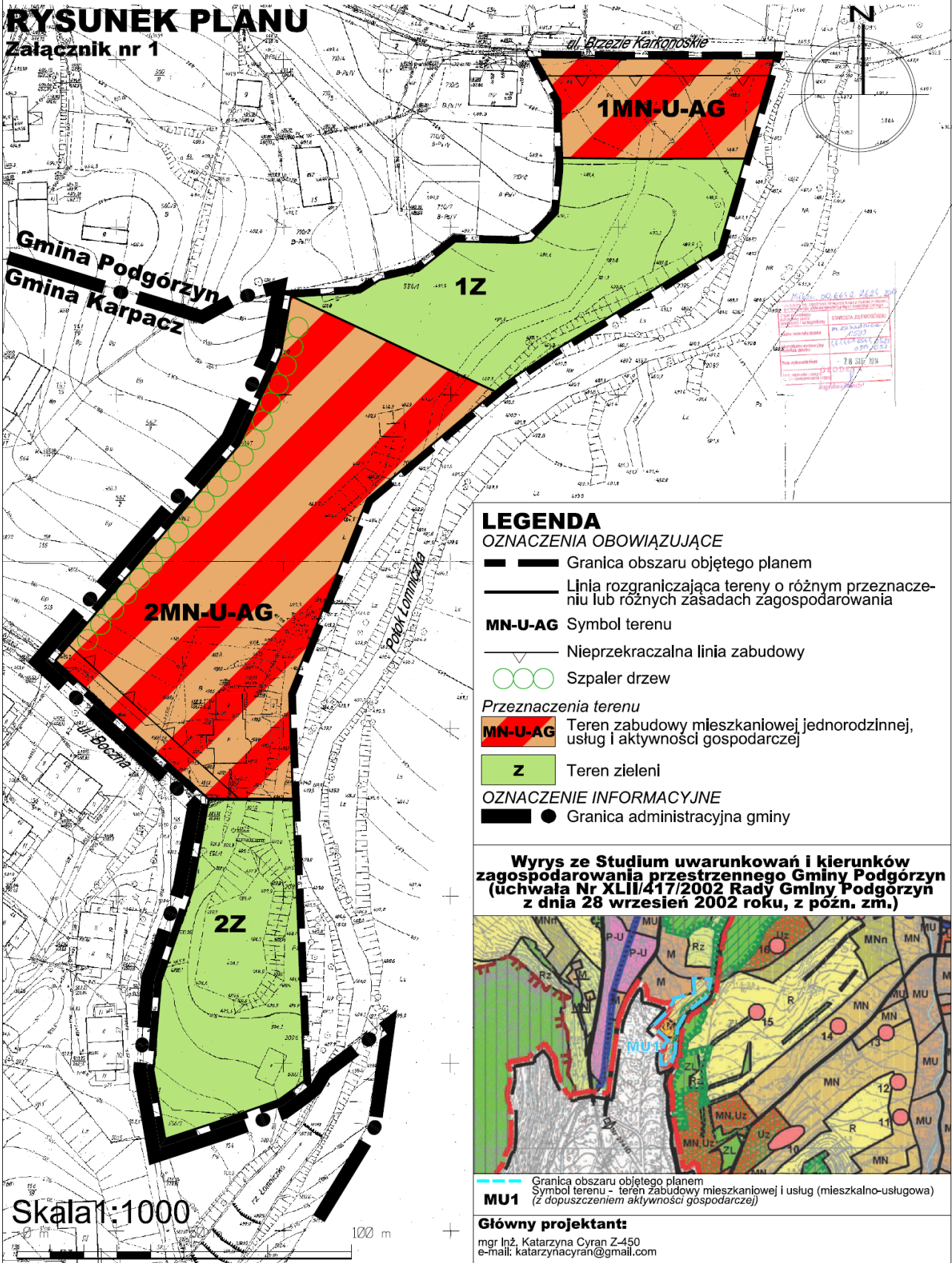
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Podgórzyn:  
*H. Kacprzak*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 556/1 I 556/2 POŁOŻONYCH PRZY ULICY BRZEGIE KARKONOSKIE 19 W MIŁKOWIE

## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1



### LEGENDA

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-U-AG** Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Szpaler drzew

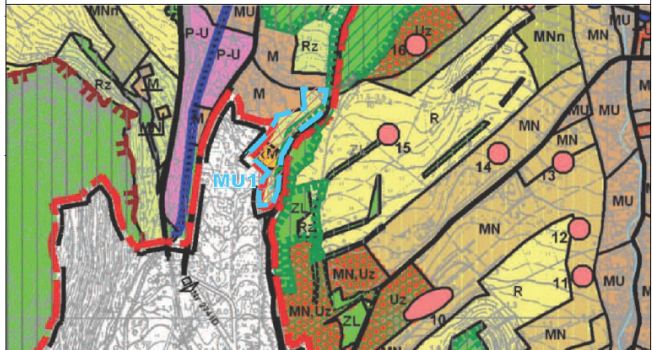
#### Przeznaczenia terenu

- MN-U-AG** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i aktywności gospodarczej
- Z** Teren zieleni

#### OZNACZENIE INFORMACYJNE

- Granica administracyjna gminy

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn (uchwała Nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 wrzesień 2002 roku, z późn. zm.)**



- Granica obszaru objętego planem
- MU1** Symbol terenu - teren zabudowy mieszkaniowej i usług (mieszkalno-usługowa) (z dopuszczeniem aktywności gospodarczej)

#### Główny projektant:

mgr Inż. Katarzyna Cyran Z-450  
e-mail: katarzynacyran@gmail.com

Skala 1:1000

100 m

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVI/299/17  
Rady Gminy Podgórzyn  
z dnia 26.01.2017 r.

#### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezcie Karkonoskie 19 w Miłkowie, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVI/299/17  
Rady Gminy Podgórzyn  
z dnia 26.01.2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.