

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Gminy Zagrodno**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**działki nr 639/3 obręb Zagrodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLVI.313.2014 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 639/3 obręb Zagrodno, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, którego jednolity tekst i rysunek stanowią załączniki do Uchwały Nr XXIV.128.2016 Rady Gminy Zagrodno z dnia 22 grudnia 2016 r., Rada Gminy Zagrodno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XX/152/2001 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 639/3 położonej w miejscowości Zagrodno, powiat złotoryjski (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2001r. Nr 64, poz. 816) w granicach opracowania określonych na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną w dalszej części uchwały planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt. 2 i 3 nie są ustaleniami planu

§2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) ;
  - 7) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy;
2. Ze względu na brak w granicach opracowania planu niektórych obiektów i terenów lub brak potrzeby określenia, w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
3. Następujące ustalenia na rysunku planu są obowiązujące:
- 1) przebieg linii rozgraniczających;
  - 2) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 3) cyfrowy i literowy symbol terenu.

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

- 1) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody;
- 2) sieciach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozu-

mieć sieci, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze i gazowe;

- 3) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, które są funkcjonalnie związane z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, jak pomieszczenia biurowe, socjalne, sanitarne, nie stanowiące samodzielnego przeznaczenia terenu.

## Rozdział 2.

### Szczegółowe ustalenia

§4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa produkcyjna, w tym urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń służących do wytwarzania biogazu rolniczego;
- 2) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) składy i magazyny;
- 4) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
- 5) parkingi;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,2,
  - b) maksymalna: 2,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków do 12 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych do 30 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dla obiektów produkcyjnych:
    - 0,5 miejsca parkingowego dla samochodu osobowego na 1 miejsce pracy,
    - 0,5 miejsca parkingowego dla roweru na 1 miejsce pracy,
  - b) dla obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych:
    - 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 1 miejsca parkingowe dla roweru na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) minimalna liczba miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: zgodna z minimalną liczbą określoną w przepisach szczególnych;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5 należy zrealizować na terenie i na dział-

ce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej usytuowanej poza granicami opracowania;
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z wyjątkiem miejsc, gdzie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°.

§5. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów.

§6. 1. Ustala się obsługę transportową z istniejącego poza granicami opracowania, układu komunikacyjnego.

2. Powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zapewnić poprzez wyznaczenie wjazdów dla pojazdów dostawczych, wjazdów dla samochodów osobowych i rowerów oraz dojść dla pieszych do obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych, na zasadzie kontynuacji dróg dojazdowych i pieszych tworzących układ zewnętrzny.

§7.1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych we własnym zakresie na działce budowlanej, z której wody są zbierane;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i obiektów elektroenergetycznych lub z indywidualnych źródeł energii elektroenergetycznej, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW;
  - 5) zasilanie w gaz z sieci gazowych lub ze zbiorników na gaz płynny LPG;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW;
  - 7) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne.
2. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§8. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach szczególnych;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

§9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują odrębne przepisy szczególne i gminne.

### Rozdział 3.

#### Przepisy końcowe

§10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

Walenty Luszczewski