DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 czerwca 2022 r.

Poz. 3017

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 03.06.2022 12:17:05

UCHWAŁA NR LVI.314.2022
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 27 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w Gminie Zagrodno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Rady Gminy Zagrodno nr XXIV.147.2020 z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagrodno”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Zagrodno nr III.12.2018 z dnia 28 grudnia 2018 r., Rada Gminy Zagrodno uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 składający się z arkuszy 1A, 1B, 1C w skali 1:1000 oraz z arkusza 1D w skali 1:5000;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 składający się z arkuszy 1A, 1B, 1C w skali 1:1000 oraz 1D w skali 1:5000 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

5) zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną od drogi dla nowej zabudowy, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m;

7) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem stacji paliw, działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem, a także myjni samochodowych, usług blacharskich, wulkanizacyjnych, pogrzebowych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) stosowanie, do pokryć dachowych obiektów dachówki ceramicznej lub cementowej z dopuszczeniem blachy z fakturą imitującą dachówkę;

2) stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach naturalnej ceglastej czerwieni, matowej; dopuszcza się dachy w kolorze ciemnej szarości – antracytu jednie w sąsiedztwie budynków historycznych z oryginalnym pokryciem dachowym w tym kolorze;

3) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji;

4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od dróg KDZ i 6 m od dróg KDL, KDD i KDW, z zastrzeżeniem § 16 pkt 3 lit. a i § 21, pkt 3 lit. a;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granicy nieruchomości.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz terenów EF;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązuje:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, na który składa się historyczna zabudowa zagrodowa, historyczne budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni,

b) wymóg uwzględnienia historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych,

c) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy,

d) wymóg stosowania dla nowej zabudowy mieszkalnej tradycyjnych materiałów budowlanych tj.: cegła, tynk, drewno, kamień,

e) zakaz stosowania na elewacji podpór o przekroju koła, wieżyczek, baszt,

f) zakaz stosowania sztucznych okładzin elewacyjnych oraz okładzin z paneli typu „siding”,

g) zakaz lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak: maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiektów budowlanych wyższych niż budynki mieszkalne i gospodarcze we wsi,

h) zakaz realizacji zabudowy z bali drewnianych nieotynkowanych,

i) nakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych na planie prostokąta z dachem dwuspadowym, symetrycznym, ewentualnie naczółkowym o kącie nachylenia połaci od 400 do 450,

j) nakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży na zapleczach posesji;

2) strefę obserwacji archeologicznej "OW", w obszarze której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefę „K” ochrony krajobrazu, w ramach której obowiązuje wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, uwzględnienia historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych;

4) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, dla których:

a) należy zachować historyczną formę obiektu: bryłę, geometrię (należy zachować kształt dachu wraz z dobudówkami), rodzaj i kolor pokrycia dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji wraz z detalem architektonicznym, stolarkę okienną i drzwiową. W przypadku wymiany stolarki należy odwzorować kształt, podział i sposób otwierania stolarki oryginalnej,

b) zakaz naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego w przypadku przebudowy wnętrz,

c) w przypadku zniszczenia lub rozbiórki obiektów zabytkowych oraz obiektów zlokalizowanych na terenach 9RM, 1RM, 1MW, 3U, realizacja nowej zabudowy winna odtwarzać ich lokalizację niezależnie od wyznaczonej linii zabudowy;

5) strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych dla której obowiązuje zakaz zalesiania oraz nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych.

2. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:

1) Mur ogrodzeniowy cmentarz przykościelnego;

2) Kaplica grobowa I;

3) Kaplica grobowa II;

4) Zespół pałacowo – folwarczny z parkiem;

5) Oficyna pałacowa w zespole;

6) Obora I w zespole;

7) Obora II w zespole;

8) Spichlerz w zespole;

9) Zespół mieszkalno – gospodarczy, numer porządkowy nieruchomości 1;

10) Budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, obora, stodoła, numer porządkowy nieruchomości 1;

11) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 4;

12) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 5;

13) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 9;

14) Budynek mieszkalny, budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II, numer porządkowy nieruchomości 16;

15) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 21;

16) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 22;

17) Szkoła, numer porządkowy nieruchomości 26;

18) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 31;

19) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 32;

20) Budynek mieszkalny, obora, numer porządkowy nieruchomości 33;

21) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 35;

22) Budynek mieszkalno – gospodarczy, numer porządkowy nieruchomości 41;

23) Budynek mieszkalno – gospodarczy, stodoła, numer porządkowy nieruchomości 43;

24) Stodoła, numer porządkowy nieruchomości 50;

25) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 51;

26) Budynek mieszkalny, numer porządkowy nieruchomości 53;

27) Trafostacja obok budynku numer porządkowy nieruchomości 48.

3. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną tworzą:

a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

b) tereny usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się możliwość lokalizacji wiat, kiosków, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – jezdnych.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem występują:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% (raz na 10 lat);

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat);

3) pałac wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru A/3412/542 z dnia 27.02.1959 r.;

4) park pałacowy wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru A/3413/496/L z dnia 13.05.1977 r.;

5) ruina kościoła wpisana do rejestru zabytków - nr rejestru A/2535/543 z dnia 03.03.1959 r.;

6) cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru A/2534/925/L z dnia 16.02.1990 r.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 6:

a) należy odnawiać i pielęgnować dendroflorę (zieleń wysoką), zachować układ alejowy zieleni, zachować miejsca pochówków, istniejące elementy kamieniarskie, historyczne mury i ogrodzenia,

b) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania województwa.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 600;

2) minimalną powierzchnię działki na terenach MN, MN/U – 0,12 ha;

3) minimalną powierzchnię działki na terenie MW - 0,20 ha;

4) minimalną powierzchnię działki na terenie U - 0,15 ha;

5) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

6) zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zieleń urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz zabudowy na terenach R, ZL, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od linii rozgraniczających cmentarz, w których obowiązują przepisy odrębne;

3) strefę ochronną od dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznych WN 110kV o szerokości 30,0 m, po 15,0 m od osi linii, w granicach której nakazuje się utrzymanie zieleni niskiej oraz urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;

4) granice stref ochronnych istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o wykorzystujących energię wiatru, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;

5) granice stref ochronnych terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren nieruchomości lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia;

5) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę

w postaci kabla ziemnego;

6) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dla dróg oznaczonych symbolami KDA, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (zgodnie z granicami geodezyjnymi działek drogowych);

2) dla dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:

a) zachować minimalną szerokość 6 m,

b) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących,

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./mieszkanie;

4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – 1 m.p./30 powierzchni użytkowej;

5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w oparciu o następujące wskaźniki:

a) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi do 6,

b) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 6 – 20,

c) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba ogólna stanowisk wynosi 21 – 50.

§ 12. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne i publiczne, za wyjątkiem drogi KDA.

§ 13. Dla terenów 1MN - 16MN ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

a) wolno stojąca dla terenów 1MN - 3MN, 5MN, 7MN - 9MN, 11MN - 16MN,

b) wolno stojąca i bliźniacza dla terenów 4MN, 6MN, 10MN;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,15,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 14. Dla terenów 17MN, 18MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wolno stojąca dla terenu 17MN,

b) wolno stojąca i bliźniacza dla terenu 18MN;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,

c) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,15,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 15. Dla terenów 1MN/U - 3MN/U ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,4,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,25,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

§ 16. Dla terenów 1MW, 2MW ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1MW – wyznaczona na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,4,

c) wskaźnik zabudowy – max. 0,25,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

§ 17. Dla terenów 1U ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: usługi,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 3, w tym poddasze,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,20,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.

§ 18. Dla terenów 2U, 3U ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

4) dla zabudowy zabytkowej ustala się nakaz odbudowy i remontów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu 4U ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne, usługi kultury i oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,4,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,25,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

§ 20. Dla terenów 1US, 2US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

b) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

c) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,10,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,07,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75%.

§ 21. Dla terenów 1RM - 22RM ustala się z zastrzeżeniem § 5:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 3, w tym poddasze,

c) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, strome o kącie nachylenia 40 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów 9RM, 10RM – wyznaczona na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,5,

c) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 22. Dla terenów 23RM - 28RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 3,

c) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,5,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,3,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 23. Dla terenu ZC ustala się z zastrzeżeniem § 7:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz, zabudowa związana funkcjonalnie z cmentarzem;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji – 1,

c) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2,

b) wskaźnik zabudowy – max. 0,05,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%.

§ 24. Dla terenu ZP ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, park pałacowy wraz z zabytkową zabudową. Dla zabytkowej zabudowy ustala się nakaz odbudowy i remontów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów 1WS - 5WS ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.

§ 26. Dla terenów 1ZL - 15ZL ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

§ 27. Dla terenów 1R - 18R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

§ 28. Dla terenu KDA ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna autostrada.

§ 29. Dla terenów 1KDZ - 3KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna zbiorcza.

§ 30. Dla terenów 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie: droga publiczna lokalna.

§ 31. Dla terenów 1KDD - 7KDD ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa.

§ 32. Dla terenów 1KDW - 12KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

§ 33. Dla terenów 1EF - 4EF ustala się:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

2) maksymalna wysokość urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i obiektów towarzyszących – 5 m;

3) wskaźnik zabudowy – max. 80%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

§ 34. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

1) dla terenów 1R - 18R, 1ZL - 15ZL, ZP - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) dla pozostałych terenów - drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

§ 35. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 36. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zagrodno:
Walenty Luszniewski

Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr XLIV/1/2022
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Wojsławice

skala 1:1000

0 10 30 50 100
poziomica liniowa

UKŁAD ZNAKOWNIKÓW GRAFICZNYCH

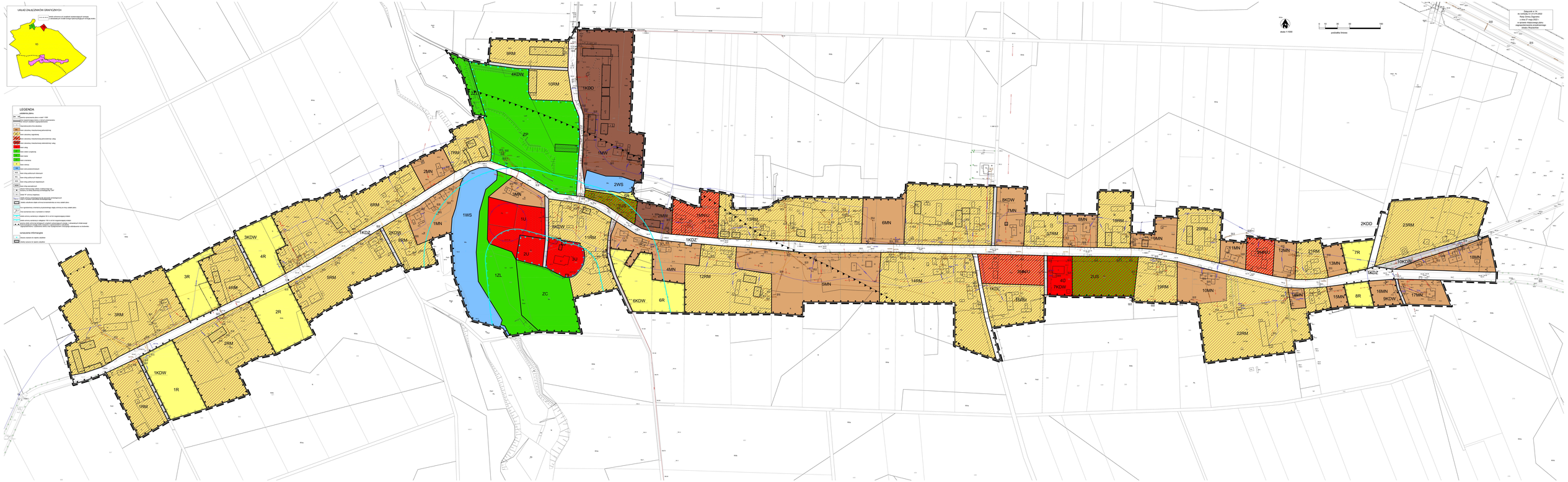
LEGENDA

OZNACZENIA TERENÓW

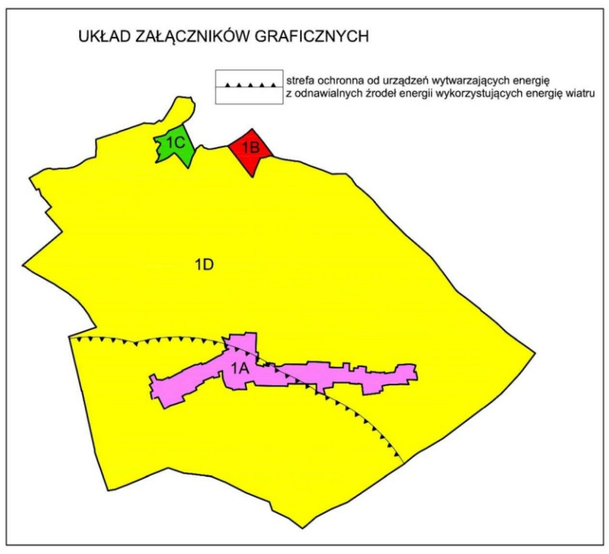
- granice opracowania planu w skali 1:1000
- granice miejscowych planów o innych przeznaczeniach terenów (obowiązujących na dzień uchwalenia planu)
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy zagrodowej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - usługi
- teren usług
- teren zieleni urządzeniowej
- teren rolny
- teren zieleni
- teren cmentarza
- teren zieleni parkowej/zieleńca
- KDD teren drogi publicznej dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej lokalnej
- KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- teren drogi wewnętrznej - zorganizowany ciąg pieszo-jezdny - ulica wewnętrzna - ZP
- teren "R" rolniczej zabudowy
- strefa ochronna obiektów wojskowych przeznaczonych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- strefa ochronna ciągów ochrony kontrolowanej na rzecz ruchu lotniczego
- teren sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowego ciągu ochrony na rzecz ruchu lotniczego
- linia rozgraniczenia terenów o przeznaczeniu różnym
- strefa ochrony zasobów archeologicznych - OZ na terenie wyznaczonego zabytku
- strefa ochrony zasobów w całegoobszar - OZ w celu wyznaczonego zabytku
- obszar ochrony zbiorowego krajobrazu naturalnego i kulturowego - obszar o dominacji krajobrazu naturalnego - Kadłubowskiego Grzbietu Górnego
- obszar ochrony zbiorowego krajobrazu kulturowego - obszar o dominacji krajobrazu kulturowego - Wojsławickiego Zespołu Wiejskiego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszary ochrony ze względu na zagrożenie osuwiskowe
- obszary ochrony ze względu na zagrożenie erozyjne



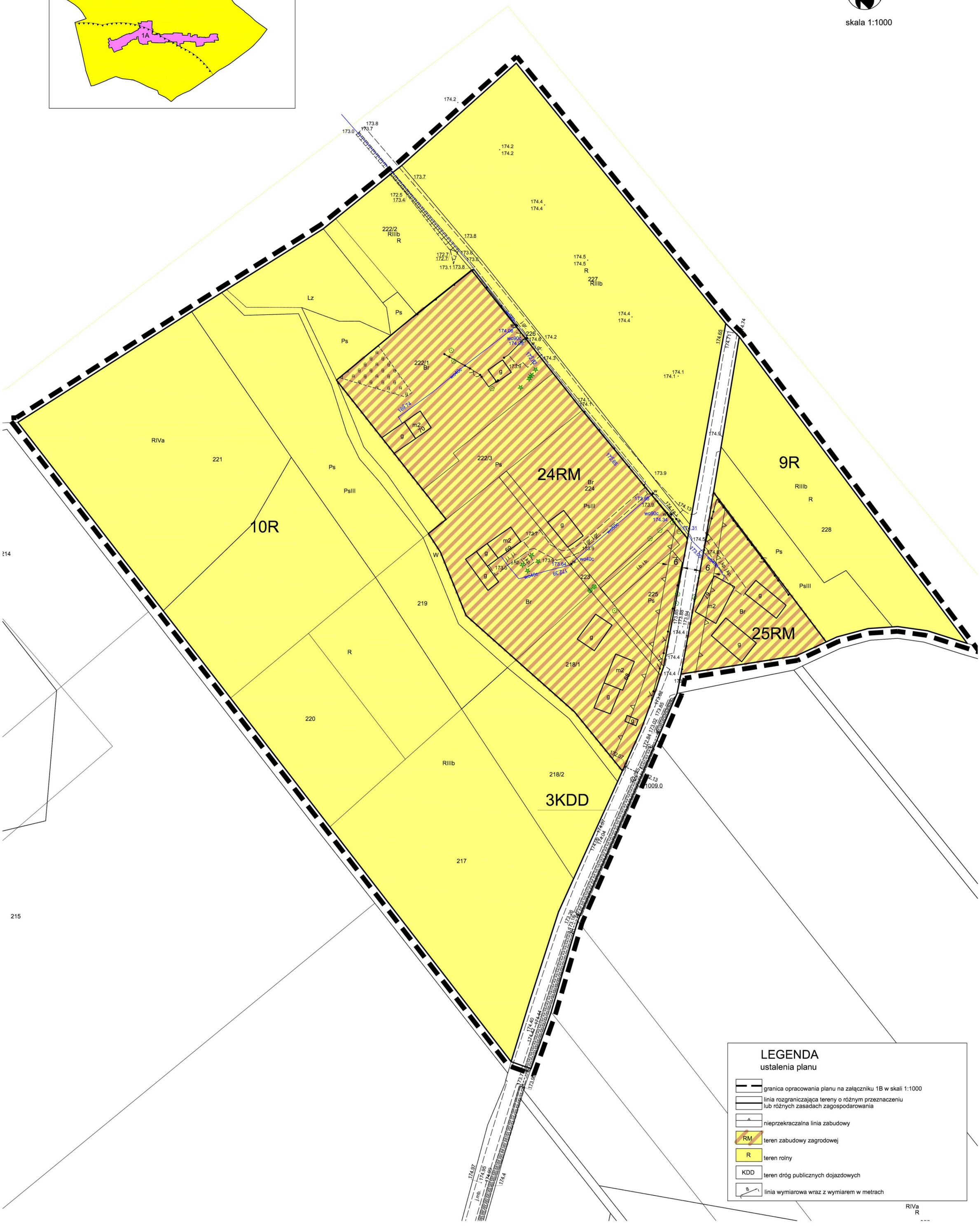
Załącznik nr 1B
do Uchwały nr LVI.314.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębu Wojciechów

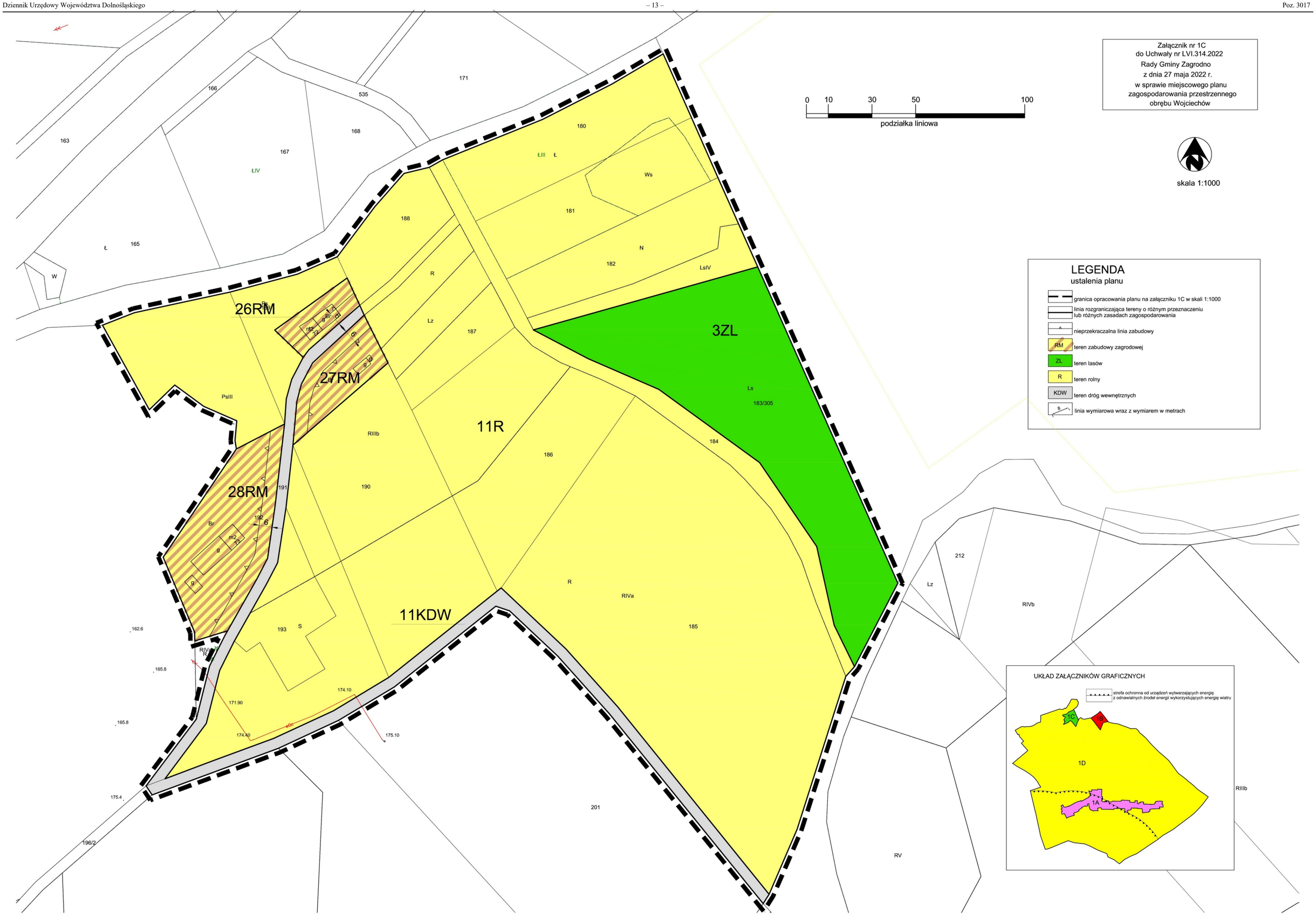


0 10 30 50 100

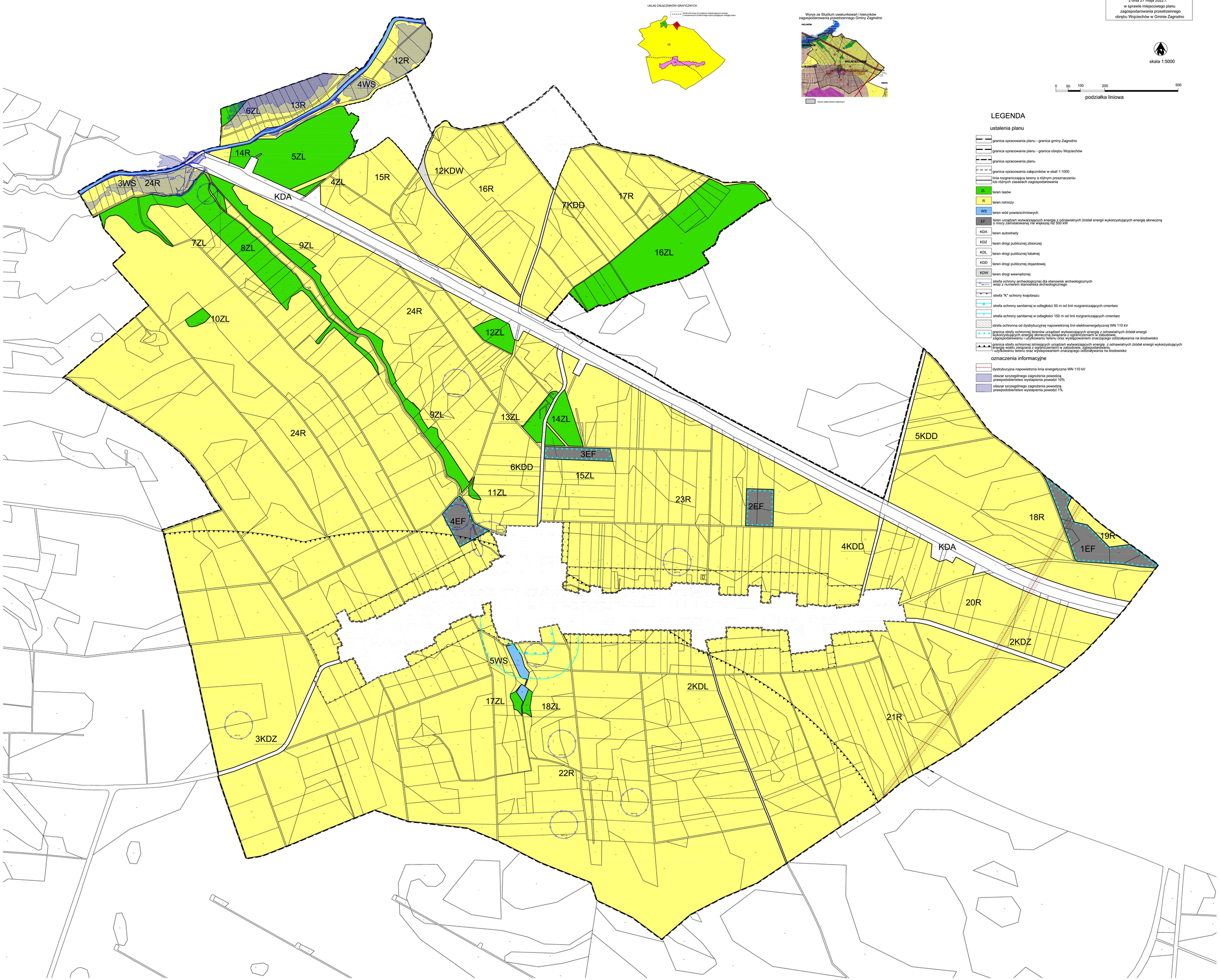
podziałka liniowa

skala 1:1000




Załącznik nr 1C
do Uchwały nr LVI.314.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębu Wojciechów
0 10 30 50 100
podziałka liniowa
skala 1:1000
LEGENDA
ustalenia planu
granica opracowania planu na załączniku 1C w skali 1:1000
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
RM teren zabudowy zagrodowej
ZL teren lasów
R teren rolny
KDW teren dróg wewnętrznych
linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
26RM
27RM
28RM
11R
11KDW
3ZL
UKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH
strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru
1A
1B
1C
1D

Załącznik nr 1D
do Uchwały nr LVI.314.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębu Wojciechów w Gminie Zagrodno



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI.314.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2022 r. do 4 maja 2022 r. Do dnia 18 maja 2022 r. osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła wprowadzenia możliwości realizacji, poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną, także zabudowy usługowej na działce nr 394. Złożona uwaga została przez Wójta Gminy Zagrodno rozpatrzona pozytywnie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.314.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 maja 2022 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyposażony jest w sieć wodociągową i kanalizacyjną, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z budową infrastruktury.

2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI.314.2022

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 27 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

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