



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2022 r.

Poz. 6415

UCHWAŁA NR LXIII.366.2022 RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Łukaszów w gminie Zagrodno – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 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. 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz uchwały nr XXIV.144.2020 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obrębu Łukaszów w gminie Zagrodno, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno”, Rada Gminy Zagrodno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Łukaszów w gminie Zagrodno – etap 2, zwany dalej planem, obejmuje obszar działki 59/4 i 118/1 w obrębzie Łukaszów, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą nr XXIV.144.2020 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obrębu Łukaszów w gminie Zagrodno.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojeżdż, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach

odrębnych. Ponadto, do nieuciążliwych usług nie można zaliczyć działalności usługowych związanych z: gospodarowaniem odpadami i złomem;

- 3) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć wiaty lub budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi, garażowymi oraz inne obiekty zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe, oczka wodne, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz inne urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, w tym przeciwpożarowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia techniczne, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych;
- 7) przeznaczenia terenów.

§ 4. Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: obiekty towarzyszące, urządzenia towarzyszące, zieleń, infrastrukturę techniczną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie: garażu, parkingu, placu postojowego, wiaty;
- 3) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych, dla której ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem lub dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. b,
 - b) dopuszczenie wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m; w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 15 m x 15 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) dopuszczenie powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
 - 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
 - 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
 - 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
 - 9) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§ 12. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 3) dopuszczenie realizacji wyłącznie nieuciążliwych usług w budynku mieszkalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) dachy budynków symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami i podjazdami;
- 3) dla obiektów towarzyszących realizowanych jako budynki dopuszcza się dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie połaci dachowej mniejszym niż 25°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 11 pkt 1.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

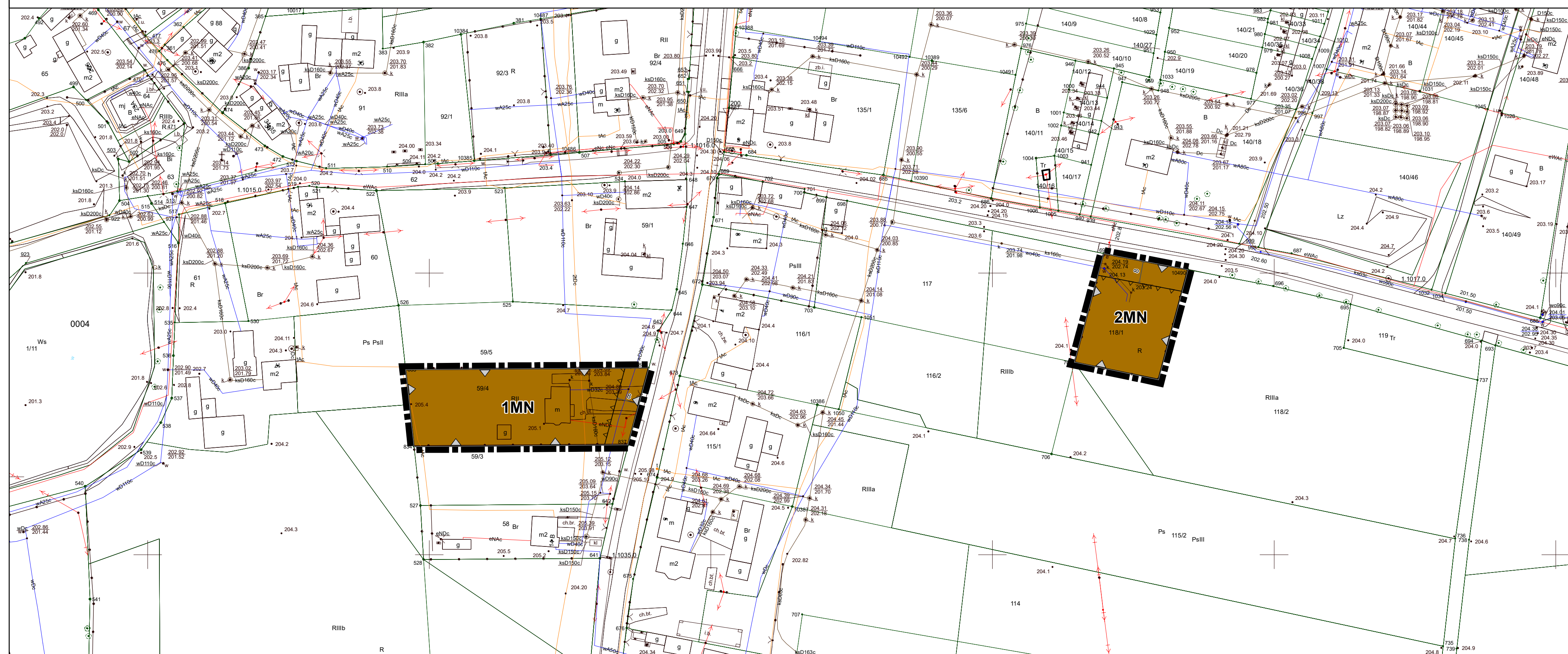
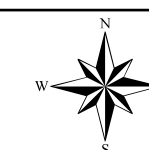
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

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

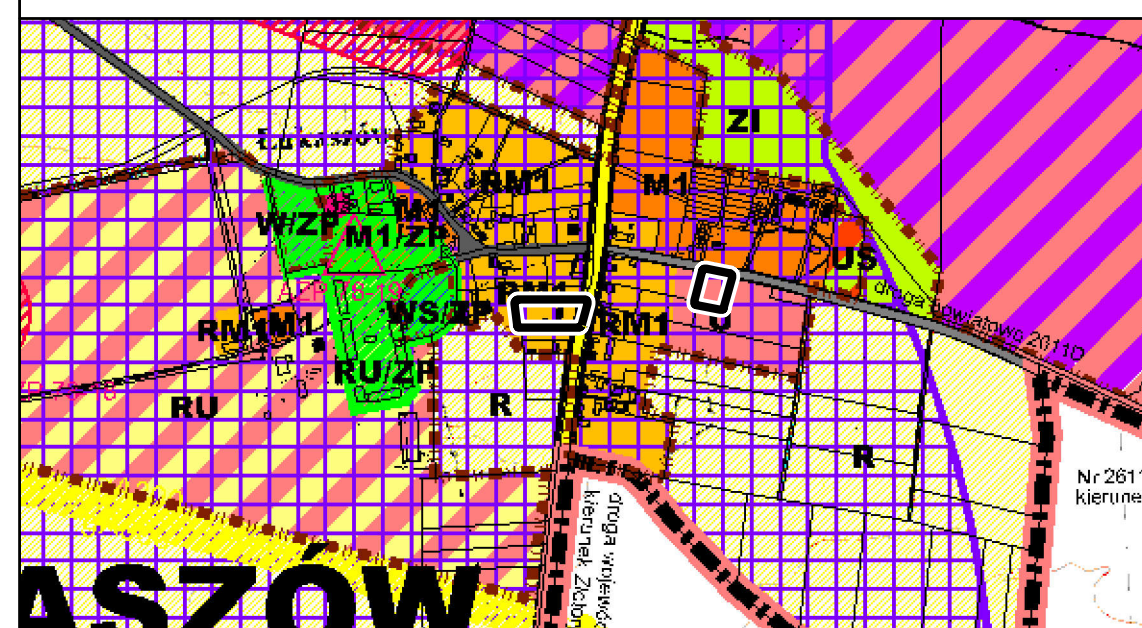
Przewodniczący Rady Gminy Zagrodno:
Walenty Luszniowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU ŁUKASZÓW W GMINIE ZAGRODNO - ETAP 2



**WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGRODNO”
SKALA 1:10000**



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

■■■■■■■■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

1MN SYMBOLE TERENÓW

△△△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

8 LINIE WYMIAROWE [M]

▲ STREFA OCHRONNA OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU ŁUKASZÓW W GMINIE ZAGRODNO - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIII.366.2022
RADY GMINY ZAGRODNO
Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII.366.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Z uwagi na brak uwag do projektu planu, o których mowa w art. 16 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII.366.2022
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 30 listopada 2022 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII.366.2022

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 30 listopada 2022 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę