



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 grudnia 2016 r.

Poz. 5430

### UCHWAŁA NR XXII/239/2016 RADY GMINY ŻŁOTORYJA

z dnia 25 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice**

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XL/409/2014 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 42/1, 42/2 (część) i 43 (część) obręb Kozów oraz terenu działek nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice, zmienioną uchwałą nr XLIII/431/2014 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 12 listopada 2014 r. oraz uchwałą nr XVI/180/2016 Rady Gminy Żłotoryja z dnia 29 kwietnia 2016 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy (nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej) nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 2,5 m – dla ganków, zabudowanych i zadaszonych wejść do budynku, zabudowanych zewnętrznych klatek schodowych lub schodów zewnętrznych;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działki nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice o powierzchni **0,97 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 2);
- 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 (Rozdział 3);
- 5) granice i sposoby 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 (Rozdział 2);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 9) 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 (Rozdział 3).

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **RU** – teren zabudowy produkcyjnej i magazynowej rolnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. Dla terenu oznaczonego 1RU, RM ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust 2 zostały rozdzielone przecinkiem. Dla terenu tego, za zgodną z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) realizację w granicach terenu obu ustalonych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach;
- 2) realizację jednego wybranego przeznaczenia podstawowego terenu.

**§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

- 1) 6,0 m – od granicy działki nr 361/1 obręb Prusice – stanowiącej pas drogi wewnętrznej;
- 2) 10,0 m – od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wiat ażurowych w konstrukcji drewnianej realizowanych jako przedłużenie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Zakazuje się stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów. Dopuszcza się elementy prefabrykowane w tym betonowe takie jak cokoły i słupki ogrodzeń oraz kostka nawierzchniowa dróg i ciągów komunikacyjnych.

4. Dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż działki nr 361/1 obręb Prusice (stanowiącej pas drogi wewnętrznej), obowiązują następujące wymagania:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń z przęseł betonowych, w tym przęseł betonowych prefabrykowanych;
- 2) nakazuje się realizację ogrodzeń jako ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m (ograniczenie nie dotyczy żywopłotów);

4) dopuszcza się ogrodzenia z siatki.

5. Tablice i inne nośniki reklamowe i informacyjne (w tym wolnostojące) – dopuszcza się wyłącznie jako tematycznie związane z obiektami zlokalizowanymi w granicach obszaru objętego ustaleniami planu.

#### **§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Prusicki Potok o kodzie PLRW 60005138389, która stanowi części scalonej części wód Kaczawa od źródła do Nysy Szalonej (SO0702).

2. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Wprowadzenie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1RU, RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

9. Ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska – proekologicznych nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

10. Zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

11. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych.

12. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

13. Dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów na zasadach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi.

14. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich w szczególności przez:

- 1) zabezpieczenie obszaru objętego planem przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków;
- 2) zminimalizowanie emisji spalin, pyłów i hałasu do powietrza oraz ograniczenie uciążliwości powodowanej przez ten rodzaj emisji wyłącznie do granic terenu, do którego prowadzący produkcję ma tytuł prawny;
- 3) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu technicznego wyłącznie na terenie posiadającym utwardzone i szczelne podłoże, zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska.

§ 7. 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 gabaryty obiektów, zawarto w § 11 i § 13.

#### § 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Teren 1RU, RM obejmujący działki nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice, zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

#### § 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązują ustalenia § 12 ust.5 pkt 4.

2. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ nie dopuszcza się budowy urządzeń o takiej mocy.

#### § 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1RU, RM – poprzez zewnętrzną sieć dróg wewnętrznych oraz układ komunikacyjny wsi Prusice.

2. Dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi, realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych (nie wyznaczonych na rysunkach planu), w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi planowanego zagospodarowania. Dla ww. dróg ustala się minimalną szerokość 4,5m.

3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

#### § 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, dystrybucyjne gazowe i ciepłownicze, dopuszcza się wyłącznie jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne wyłącznie w postaci przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie linii kablowych (ustalenie nie dotyczy przyłączy),
  - c) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - d) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działki,
  - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - f) dla przebiegającej przez teren działki nr 287/5 obręb Prusice, istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20kV wskazuje się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu, o szerokości – 10m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach,
  - g) ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasem określanym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy,

- h) w pasie technologicznym ww. linii elektroenergetycznej, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej, w ww. pasie technologicznym mogą nastąpić wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
  - i) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej będzie możliwa – na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
  - j) dopuszcza się przebudowę i modernizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, w tym jej wymianę na linię kablową,
  - k) w granicach obszaru objętego planem, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Realizację i eksploatację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zasilania zainwestowania realizowanego w granicach obszaru objętego planem;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów;
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

### **§ 13. Ustalenia dla terenu 1RU,RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i magazynowej rolnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych; teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych; miejsca do parkowania; obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej; obiekty i urządzenia towarzyszące; nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
    - budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą oraz budynków i budowli związanych z zabudową magazynową rolną,
    - budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej rolnej,
    - garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne, dopuszcza się oba rozwiązania na jednej działce,
    - budynków gospodarczych i wiat służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
  - g) w obrębie terenu 1RU,RM należy zlokalizować:

- min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
  - min. 3 miejsc do parkowania dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej rolnej,
  - liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi;
- h) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, definicją linii zawartą w § 2, ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 i 2 oraz przepisami szczególnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, obowiązujące dla wszystkich budynków z wyłączeniem wiat:
- a) ustala się zabudowę realizowaną jako zabudowa wolnostojąca,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) ustala się wyłącznie dachy:
    - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub czterospadaowe,
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych) lub czterospadaowych,
    - maksymalny kąt nachylenia głównych połaci – 45°,
    - minimalny kąt nachylenia głównych połaci – 35°,
    - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
  - f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - g) ustala się możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, w tym również wtedy – gdy dany budynek będzie przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego,
  - h) ustala się zakaz realizacji garaży typu „blaszak”,
  - i) ustala się zakaz budowy budynków z nieotynkowanych bali drewnianych,
  - j) ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, obowiązujące dla: wiat, budowli, urządzeń budowlanych, instalacji i obiektów, związanych z produkcją oraz obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych:
- a) maksymalna wysokość silosów i innych budowli stanowiących zbiorniki – 17m,
  - b) maksymalna wysokość innych niż wymienione w pkt 5 lit.a budowli, instalacji i urządzeń budowlanych – 25m,
  - c) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń z konstrukcji lekkich energooszczędnych,
  - d) geometria i pokrycie dachów – obiektów zadaszonych – dowolne. Ustalenie nie dotyczy wiat dla których dopuszcza się minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 15° oraz pokrycie dachu dowolne;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12:



§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy Złotoryja:  
*J. Tymczyszyn*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/239/2016  
Rady Gminy Złotoryja  
z dnia 25 listopada 2016 r.

**Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/239/2016  
Rady Gminy Złotoryja  
z dnia 25 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 287/5 i 288 (część) obręb Prusice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 września 2016 r. do 19 października 2016 r.
2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 4 listopada 2016 r. (16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.