DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2026 r.

Poz. 4345

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.10.06 10:14:46 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXXV/248/26
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 2A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą nr LXXIX/443/23 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą nr XIV/89/19 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 31 października 2019 r. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 oraz ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 2A, zwaną dalej planem miejscowym, którego granice określono w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 3.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sieniawka, w tym tereny zurbanizowane wraz z przyległymi terenami użytkowanymi rolniczo.

§ 3. W planie miejscowym nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu miejscowego.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach;

5) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza 50 m i 150 m;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym;

8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu miejscowego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;

4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające uzupełniające zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;

7) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci;

8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

9) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego użytkowania, trwale lub nietrwale związane z gruntem, o maksymalnej powierzchni użytkowej 150 m^2, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

10) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:

a) usług kultury i rozrywki - tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, profesjonalnych klubów, kabaretów, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

b) usług zdrowia i pomocy społecznej - tereny przeznaczone pod lokalizację: przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych, ambulatoriów, punktów diagnostycznych, ośrodków zdrowia, szpitali, klinik, centrów medycznych, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki i pomocy nad osobami w podeszłym wieku, szkołami rodzenia, żłobków i punktów opieki nad dziećmi do lat 3, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

c) usług gastronomii - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

d) usług handlu detalicznego - sprzedaż detaliczna towarów, z wykluczeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m^2, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

e) usług handlu hurtowego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000m^2, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

f) usług edukacji - tereny przeznaczone pod lokalizację: szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, punktów opieki nad dziećmi powyżej 3 lat, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

g) usług nauki - obiekty związane z działalnością wyższych uczelni, w tym: dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

h) usług biurowych i administracji - usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, biurami podróży i agencji turystycznych, usługami przewodnickimi, informacją turystyczną firmami pocztowymi i telekomunikacyjnymi, finansowymi, bankami, domami maklerskimi, obsługą finansową, ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

i) usług sportu i rekreacji – obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

j) usług turystyki - tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele oraz inne budynki zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,

k) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - usługi związane z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostki ratowniczo-gaśnicze, remizy i komendy oraz z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunki i komisariaty policji lub straży gminnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

l) usług rzemieślniczych - obiekty służące działalności usługowej, świadczonej przez rzemieślników lub inne podmioty związane z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, zegarmistrzowskimi, studiami wizażu i odchudzania, łaźniami i saunami, solariami, gabinetami masażu, szewskimi, krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzaniem wystaw, pakowaniem, wynajmem i wypożyczaniem, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego, obsługą pojazdów samochodowych, stacjami diagnostyki pojazdów, warsztatami samochodowymi, biurami wynajmu pojazdów mechanicznych, salonami samochodowymi, parkingami, a także obiektami służącymi: ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług;

11) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;

12) dystrybucyjnej infrastrukturze techniczne - należy przez to rozumieć ogół obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu odbiorców w zakresie: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa (stacja gazowa), wodociągów (pompownia wody, ujęcie wody), kanalizacji (pompownia ścieków) lub ciepłownictwa;

13) zabudowie zagrodowej - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych liczących nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

14) rolnictwie z zakazem zabudowy - należy przez to rozumieć tereny gruntów ornych, upraw oraz łąk i pastwisk, na których obowiązuje zakaz realizacji budynków, w tym również związanych z gospodarką rolną.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

1) przebieg i wymiary nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) szerokość terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami na rysunku planu miejscowego;

3) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki zagospodarowania terenów, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów;

4) w zabudowie dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

6) ustalenia w zakresie dopuszczalnych spadków połaci dachów nie dotyczą: dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami i tarasami;

7) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

9) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

10) wysokość budowli nie większa niż 12 m, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej i z zastrzeżeniem pkt 11;

11) ustalenia pkt 10 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej;

2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sieniawka, tożsamego z obszarem ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne,

b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

c) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg,

d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych i zastosowanego materiału, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,

e) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu sidding),

f) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej,

g) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

h) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe;

3) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - zespół dworski z folwarkiem, w tym:

a) oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim - Sieniawka 66,

b) obora I w zespole dworskim,

c) obora II w zespole dworskim,

d) stajnia w zespole dworskim,

e) stodoła I w zespole dworskim,

f) stodoła II , ob. magazyn w zespole dworskim,

g) stodoła III w zespole dworskim,

h) trafostacja w zespole dworskim;

4) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanych w pkt 3 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,

c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”,

g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp),

h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych;

5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

a) 4/2/87-26 AZP – ślad osadnictwa (kultura łużycka),

b) 8/6/87-26 AZP – ślad osadniczy (kultura łużycka), ślad osadniczy (średniowiecze);

7) w obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt. 6 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

a) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia,

b) w obrębie i w zasięgu wyżej wymienionego stanowiska archeologicznego dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w § 20 - 22:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 900 m^2 dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego w granicach terenów: MN, MNW-ML (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) i MN-U,

b) 450 m^2 dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów: MNB i MN-U,

c) 1500 m^2 dla działek pod zabudowę letniskową w granicach terenów: MNW-ML,

d) 1500 m^2 dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów MN-U, MN-U i U,

e) 1500 m^2 dla działek w granicach terenów: US-UT i UT,

f) 500 m^2 dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów MN-U i U,

g) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenów: MN, MNB, MNW-ML, MN-U, U, US-UT i UT;

2) minimalne fronty działek:

a) 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego w granicach terenów: MN, MNW-ML, MN-U,

b) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów: MNB i MN-U,

c) 20 m dla działek pod zabudowę letniskową w granicach terenów MNW-ML i ML,

d) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów: MN-U, U, US-UT i UT,

e) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów: MN-U i U,

f) 2 m w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenów: MN, MNB, MNW-ML, MN-U, U, US-UT i UT;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) w oznaczonych na rysunku planu miejscowego strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza w odległościach 50 m i 150 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych w zakresie lokalizacji cmentarzy;

2) w strefie technologicznej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN20kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz wymóg zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar NATURA 2000: granicach obszaru specjalnej ochrony przyrody sieci NATURA 2000 „Wzgórza Niemczańskie” (*PLH 020082*) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych;

2) w granicach obszaru objętego planem występują następujące stanowiska fauny chronionej:

a) stanowisko ptaków chronionych – stanowisko jaskółki brzegówki w granicach terenu 3RZM (dawne wyrobisko) - obowiązują wymagania ochronne określone w przepisach odrębnych,

b) stanowisko owadów chronionych – stanowisko czerwończyka nieparka (motyl) w granicach terenu 1L - obowiązują wymagania ochronne określone w przepisach odrębnych;

3) działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu pola elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) w granicach terenów: MN, MNB i MNW-ML ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych;

5) w granicach terenów: MN, MNB i MNW-ML, MN-U, U, US-UT i UT ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem miejsc do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

7) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNB oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej MNW-ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U oraz zabudowy usługowej U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej MNW-ML, usług sportu i rekreacji lub turystyki US-UT oraz usług turystyki UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) na terenach zabudowy zagrodowej RZM – jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 12. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej na terenach MNW-ML,

c) 1 miejsce do parkowania na 25 m^2 powierzchni usług na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNB, MN-U, U, US-UT i UT;

5) do wymaganej liczby miejsc do parkowania zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;

6) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) naziemne miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi;

8) ustala się minimalne parametry dla komunikacji drogowej wewnętrznej, niewyznaczonej w planie miejscowym, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

a) nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

b) nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,

c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

2. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych, z wyłączeniem terenów położonych w granicach 150 m strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza;

4) kanalizacja sanitarna:

a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

5) kanalizacja deszczowa:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub do rowów i cieków z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

b) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 12,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

7) zaopatrzenie w gaz:

a) dostawa gazu z dystrybucyjnej, rozdzielczej sieci gazowej,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery lub ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem pkt 12;

9) telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

10) gospodarka odpadami: zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami gminnymi;

11) melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna moc elektryczna zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500kW, z zastrzeżeniem lit. c,

c) ustala się zakaz lokalizacji:

- biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż mikroinstalacje.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 1MN do 25MN, dla których ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze (z wyłączeniem: obsługi pojazdów samochodowych, stacji diagnostyki pojazdów, warsztatów samochodowych, biur wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, a także obiektów służących ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych) - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m^2 dla każdej z działek,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. W zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza obowiązują ograniczeniu określone w § 10 pkt 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie towarzyszących usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;

2) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,35;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

5) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º,

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 pkt 2;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 pkt 4;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;

4) dla stanowiska archeologicznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 7.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniącej oznaczony symbolem 1MNB, dla którego ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze (z wyłączeniem: obsługi pojazdów samochodowych, stacji diagnostyki pojazdów, warsztatów samochodowych, biur wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, a także obiektów służących ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych), usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m^2 dla każdej z działek,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie towarzyszących usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;

2) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny 0,35,

b) minimalny 0,01;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

5) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 9 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 35º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º,

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami od 1MNW-ML do 11MNW-ML, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie towarzyszących usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;

2) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,20;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

5) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 10 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º,

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami od 1MN-U do 11MN-U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza z usługami w zakresie określonym w lit. c,

c) usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze (z wyłączeniem: obsługi pojazdów samochodowych, stacji diagnostyki pojazdów, biur wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, a także obiektów służących ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

2. W zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 10 pkt 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,35;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º,

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolami od 1U do 6U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza z usługami w zakresie określonym w pkt 1, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu 3U,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. W zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza obowiązują ograniczeniu określone w § 10 pkt 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,55;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) zasady kształtowania dachów: ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 20º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji lub turystyki oznaczone symbolami 1US-UT i 2US-UT, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren plaży,

b) usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

d) komunikacja drogowa wewnętrzna,

e) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. W zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza obowiązują ograniczeniu określone w § 10 pkt 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,30;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;

5) zasady kształtowania dachów: ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 20º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;

2) dla stanowiska archeologicznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 7.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług turystyki oznaczony symbolem 1UT, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren plaży,

b) usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna,

d) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,20;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 9 m;

5) zasady kształtowania dachów: ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 20º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 20. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDG, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 21. Wyznacza się tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDZ do 3KDZ, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 22. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KDD do 9KDD, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 23. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KR do 30KR, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 24. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji - teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 25. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1IE, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0,

b) maksymalny: 1,0;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;

4) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m;

5) zasady kształtowania dachów: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką w kolorze ceglastym;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 pkt 2;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 pkt 4;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 26. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1RN do 17RN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1RZM do 19RZM, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej liczące nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;

2) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 0,45;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

5) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º,

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 28. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1WS do 18WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

c) na terenie 5WS:

- teren plaży,

- funkcja kąpieliska dopuszczalna jest wyłącznie do 50 m od linii brzegowej od strony wschodniej,

- dopuszcza się pomosty o długości nie większej niż 50 m od linii brzegowej od strony wschodniej.

§ 29. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1L do 11L, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1CC, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz czynny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: maksymalny 0,02; minimalny 0,0;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla dzwonnicy lub sygnaturki do maksymalnie 14 m, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie nadziemne kondygnacje użytkowe,

b) wysokość budowli: 12 m;

5) zasady kształtowania dachów: dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony konserwatorskiej „OW" dla ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 31. Wyznacza się tereny niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1N do 9N, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
Tomasz Roszak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI SIENIAWKA - OBSZAR 2A

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000

0m 100m 200m

N W E S

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 17 — LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM W METRACH
- 50 — STREFY OGRANICZEŃ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD CMENTARZA 50m I 150m
- B — GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNB — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- MNW-ML — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- US-UT — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB TURYSTYKI
- UT — TEREN USŁUG TURYSTYKI
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KO — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJ
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- CC — TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- N — TEREN NIESKLASYFIKOWANY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- AZP 2-26/27 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR LXXXIX/441/21 Z DNIA 21 - 12 - 2021 r.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOSI ok. - 137,28a
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ ZDN. 28.08.2020r.
LICENCJA: nr GK.6852-4.57.2021_SD2_P, OKR.SD.2505 - mrb/4

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/248/26
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 2A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

1) środki własne gminy;

2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;

3) kredyt bankowy;

4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/248/26

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę