



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2018 r.

Poz. 476

UCHWAŁA NR XXXIX/294/18 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie – część C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/197/13 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie, zmienionej uchwałami: nr LII/328/14 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 17 czerwca 2014 r., nr V/33/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 26 marca 2015 r. i nr VII/60/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca 2015 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie – część C, zwane dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny położone w obrębie wsi Łagiewniki.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak występowania lub brak potrzeby takich ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu 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 - 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 - 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 lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce;
- 8) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem usług w zakresie: handlu paliwami, komisowego handlu pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), przetwórstwa drewna (stolarnie, tartaki) i kamieniarstwa (obróbka kamienia);
- 10) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;

- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
- 4) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem WS;
- 5) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 6) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 7) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 8) droga gospodarcza transportu rolnego - oznaczona symbolem KDg.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się, ze względu na położenie części terenów w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Łagiewniki ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefę ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 4) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego i pokrycia dachów.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

4. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) 117/74/86-27 AZP – ślad osadnictwa (późne średniowiecze), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII), ślad osadnictwa (pradzieje), ślad osadnictwa (kultura przeworska – OWR późny), osada (kultura przeworska - laten),
 - b) 6/14/86-27 AZP – ślad osadnictwa (późne średniowiecze), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze), wiek nieokreślony;

- 2) w obrębie ww stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu drogi publicznej dojazdowej (KDD) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów MN: 900 m²,
 - b) w granicach terenów MN/U: 1000 m²,
 - c) w granicach pozostałych terenów oraz pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenów MN i MN/U: 4 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów MN: 20 m,
 - b) w granicach terenów MN/U: 24 m,
 - c) w granicach pozostałych terenów oraz pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenów MN i MN/U: 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm;
- 3) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość;
- 4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

2. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości po 3 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 6 m;

- 2) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.
3. Ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 5R.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz poziomu pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu paliwami, komisowego handlu pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), przetwórstwa drewna (stolarnie, tartaki) i kamieniarstwa (obróbka kamienia) oraz produkcji wyrobów betonowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 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 zaleca się 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 odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenach: RM, MN i MN/U,
 - b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług na terenach MN i MN/U,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - d) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,

e) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne: dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) 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: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Wyznaczają się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.3RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość budynków:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- c) wysokość budowli: maksymalnie 14 m;

5) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrolapami);

6) dopuszcza się stosowanie w wiatkach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległościach:

- a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg,
- b) 9 – 10 m od strony dróg przebiegających poza obszarem objętym planem.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w kolorze: ceglącym, brązowym lub grafitowym, matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MN do 2.3MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolno stojącego lub bliźniaczego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) nieuciążliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m² dla każdej z działek;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,45;

2) wskaźniki powierzchni zabudowy: maksymalnie 40 %;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w granicach terenów: 2.1MN i 2.2MN nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- b) w granicach terenu 2.3MN nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- c) wysokość budowli: maksymalnie 10 m;

5) w noworealizowanej zabudowie ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrołapami);

6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków oraz nad tarasami dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 15°;

7) dopuszcza się realizację tarasów na wysokości I kondygnacji;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) teren 2.3MN:

- 6 m od linii rozgraniczających od strony *dz. 441/2dr i 439/2dr (ul. Słowiańska)*,
- 6 m od linii rozgraniczających od strony *dz. 471/2dr (ul. Słowiańska)*,

c) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²;
- 2) pod zabudowę usługową: 200 m²;
- 3) pod infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną: 4 m².

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolno stojącego lub bliźniaczego z usługami;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,80;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 %;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 12 m;
- 5) w zabudowie mieszkaniowej ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrolapami);

- 6) w zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrołapami);
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków oraz nad tarasami dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 15°;
- 8) dopuszcza się realizację tarasów na wysokości I kondygnacji;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - b) 8 m od granicy dz. 919/1dr (ul. Łowiecka).

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze: ceglстым, brązowym lub grafitowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, z siatki powlekannej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m²;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami: 1500 m²;
- 3) pod zabudowę usługową: 500 m²;
- 4) pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone: 4 m².

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 17. Wyznaczają się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1WS i 4.2WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) budowle i urządzenia budowlane związane z melioracjami, ochrona przeciwpowodziową oraz komunikacją.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 18. Wyznacza się teren rolny oznaczony na rysunku planu symbolem 5R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 19. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1KDD i 6.2KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik;

3) w terenach dróg dojazdowych wyznaczonych pod poszerzenia dróg dojazdowych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem dopuszcza się realizację tylko części elementów wyszczególnionych w pkt 2.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 20. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 21. Wyznacza się teren drogi gospodarczej transportu rolnego oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 22. 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 25%.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

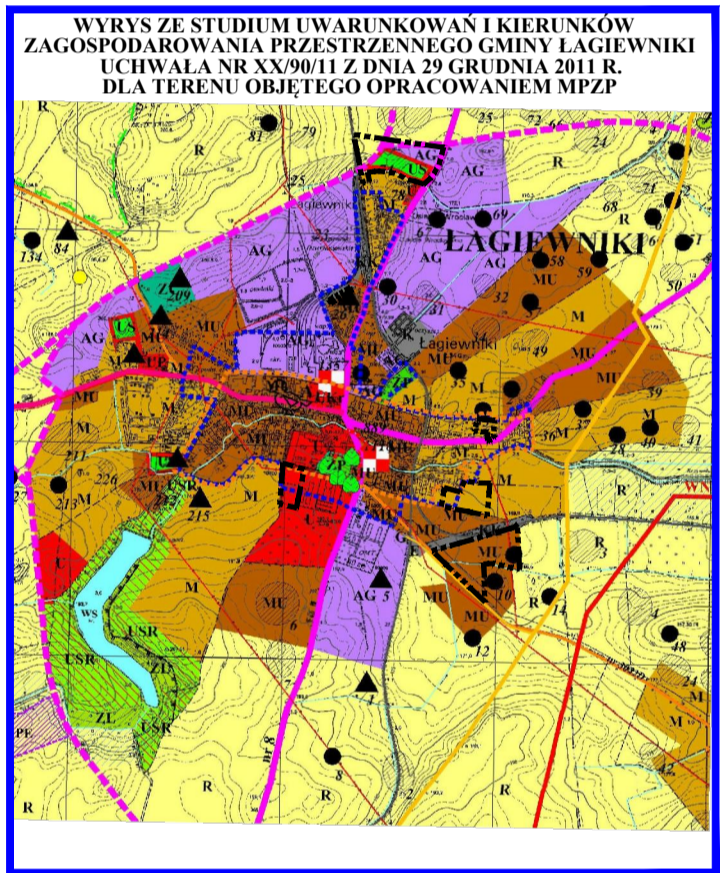
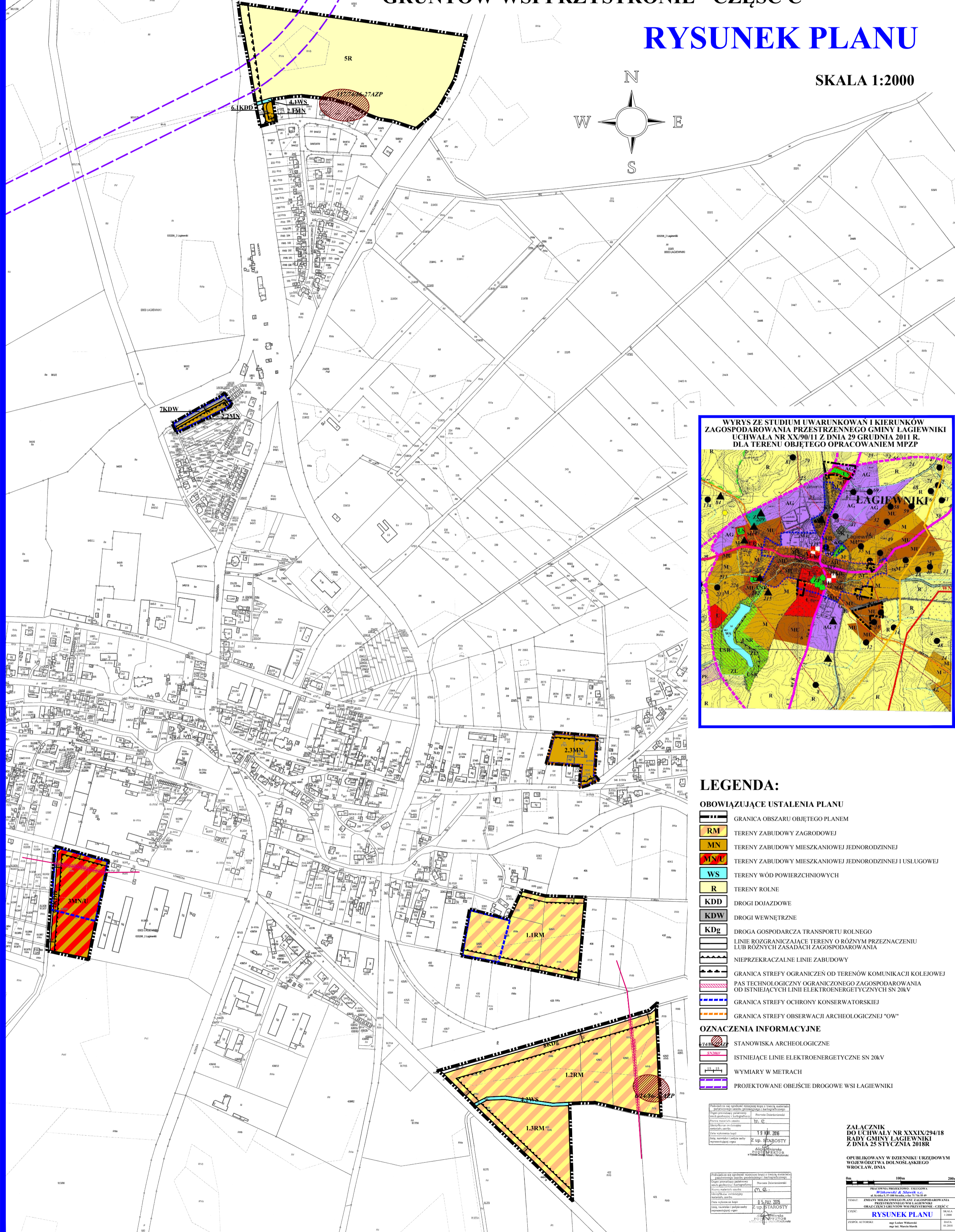
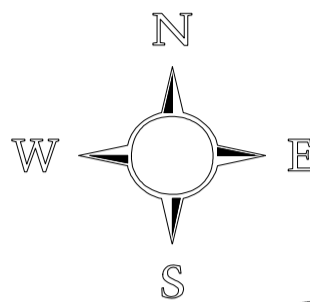
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI ORAZ CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PRYZYSTRONIE - CZĘŚĆ C

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/C TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - R TERENY ROLNE
 - KDD DROGI DOJAZDOWE
 - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
 - Kdg DROGA GOSPODARCZA TRANSPORTU ROLNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - PAS TECHNOLOGICZNY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 20kV
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "0W"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
 - WYMIARY W METRACH
 - PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGOWE WSI ŁAGIEWNIKI

Przebieg linii energetycznych i linii kolejowych, stanowiących granicę przystanku, nie należy traktować jako granicy przystanku. Linie energetyczne i kolejowe, stanowiące granicę przystanku, nie należy traktować jako granicy przystanku.

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIX/294/18 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI PRZYJĘTY W ŁAGIEWNIKACH ORAZ CZĘŚCI TERENÓW WSI PRYZYSTRONIE - CZĘŚĆ C RYSUNEK PLANU

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO WROCŁAW, DNIA	
1:2000	1:2000
PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA	PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA
WYKONAWCA: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA	WYKONAWCA: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA
DATA: 2018 R.	DATA: 2018 R.
RYCZNO: 1000 zł/m ²	RYCZNO: 1000 zł/m ²
OPRACOWANIE: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA	OPRACOWANIE: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA
RYCZNO: 1000 zł/m ²	RYCZNO: 1000 zł/m ²
OPRACOWANIE: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA	OPRACOWANIE: PRACOWNIA PROJEKTOWA: INŻYNIERIA
RYCZNO: 1000 zł/m ²	RYCZNO: 1000 zł/m ²

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/294/18
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 25 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie – część C 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 drogi dojazdowej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 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 XXXIX/294/18
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 25 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi
Przystronie – część C
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Łagiewniki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).