



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2020 r.

Poz. 6148

UCHWAŁA NR XXIX/182/20 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Łagiewniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.), w związku z uchwałą nr XL/303/18 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Łagiewniki oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Łagiewniki, zwany 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 południowej części obrębu Łagiewniki, między drogą krajową nr 8 a zbiornikiem wodnym w Łagiewnikach, na południe od istniejącej zabudowy wsi.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się 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) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV;
- 5) zieleń izolacyjna w ramach funkcji podstawowej.

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. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) 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;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce;
- 6) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci;
- 7) 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;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, pełniących funkcję izolacji akustycznej, ochrony przed pyłami i spalinami, o nasadzeniach zajmujących co najmniej 70% powierzchni pasa oznaczonego na rysunku planu;
- 9) 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;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia 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 mieszkaniowa wieloorodzinna – oznaczona symbolem MW;

- 2) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem USR;
- 3) elektroenergetyka - oznaczone symbolem E;
- 4) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 5) zieleń urządzone - oznaczone symbolem ZU;
- 6) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 7) tereny publiczne - drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 6/211/86-26 AZP: ślad osadnictwa (średniowiecze), osada (wczesne średniowiecze X – XIII w.), osada kultury przeworskiej (OWR), ślad osadnictwa (pradzieje),
 - b) nr 7/1/87-27 AZP: osada (średniowiecze);
- 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.

3. 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 klasy lokalnej KDL wyszczególnionej w §21 obowiązują następujące ustalenia:

- 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 w przepisach odrębnych;
- 3) 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) 1500 m² w granicach terenu MW,
 - b) 2000 m² w granicach terenów USR,
 - c) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne lub leśne: 4 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenu MW: 25 m,
 - b) w granicach terenów USR: 20 m,
 - c) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne lub leśne: 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.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 20 kV, o szerokości po 3 m od osi linii licząc w każdą stronę;
- 2) w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m,
 - c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie orientacyjny przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Łagiewniki-Dzierżoniów.

3. Ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 1R i 2R.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej.

2. 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.

3. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), kamieniarstwa, produkcji wyrobów betonowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, a także usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach rekreacji i wypoczynku (USR) - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się osuwisko – obszar zagrożony osuwaniem mas ziemnych we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/I*).

3. Ochrona terenu osuwiska winna polegać na zachowaniu istniejących zadrzewień, ograniczeniu procesów erozyjnych osuwiska przez wzmocnienie podstawy klifu oraz ochronie górnej części osuwiska i terenów bezpośrednio przylegających przed zabudową oraz innymi działaniami mogącymi spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych w gruncie.

§ 13. Ustala się granice terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1USR jako granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 14. 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) obsługa komunikacyjna terenu 1MW od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) 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) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
 - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - d) 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:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci 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.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 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 w tym ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym do sieci szerokopasmowych, 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

§ 15. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalny = 0,01,
- b) maksymalny = 2,00.

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,60;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki;

4) gabaryty i wysokość budynków:

- a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.

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

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
- b) 20 m od linii rozgraniczających od strony wschodniej, lecz nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;

7) ustala się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej o minimalnej szerokości 15 m licząc od strony linii rozgraniczającej terenu od *drogi krajowej nr 8* przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego 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 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. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 10.

§ 16. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1USR.

1. Przeznaczenie podstawowe: plenerowe obiekty sportowe: boiska, bieżnie, lub obiekty sportów lekkoatletycznych, strzelnice, pola golfowe, parki linowe, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą dyscyplin sportowych (szatnie, toalety, magazyny) – z wyłączeniem części terenu 1USR obejmującej osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) parkingi publiczne;
- 5) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe.

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 8 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych i dowolnej geometrii dachów;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne usytuowanie obiektów budowlanych.

6. Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

7. Dopuszcza się dowolne rodzaje pokryć dachowych.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach części terenu IUSR znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 12 ust. 3.

§ 17. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,80;

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) gabaryty i wysokość budynków:

a) wysokość budynków maksymalnie 4 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać jednej;

4) ustala się zastosowanie dachu stromego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 35°.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;

2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.

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 dachówko podobnego, w kolorze: ceglстым, brązowym lub grafitowym.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 10.

§ 18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (zbiornik wodny).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) obiekty związane z rekreacją na zbiorniku wodnym: pomosty, kąpieliska, plaże.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

§ 19. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZU i 2ZU.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) parki wiejskie;
- 2) zadrzewienia,

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niekubaturowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, parki linowe;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) lasy.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach terenu 1ZU znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 12 ust. 3.

§ 20. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami 1R i 2R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: 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: obowiązują ustalenia § 7.

§ 21. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7.

§ 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.

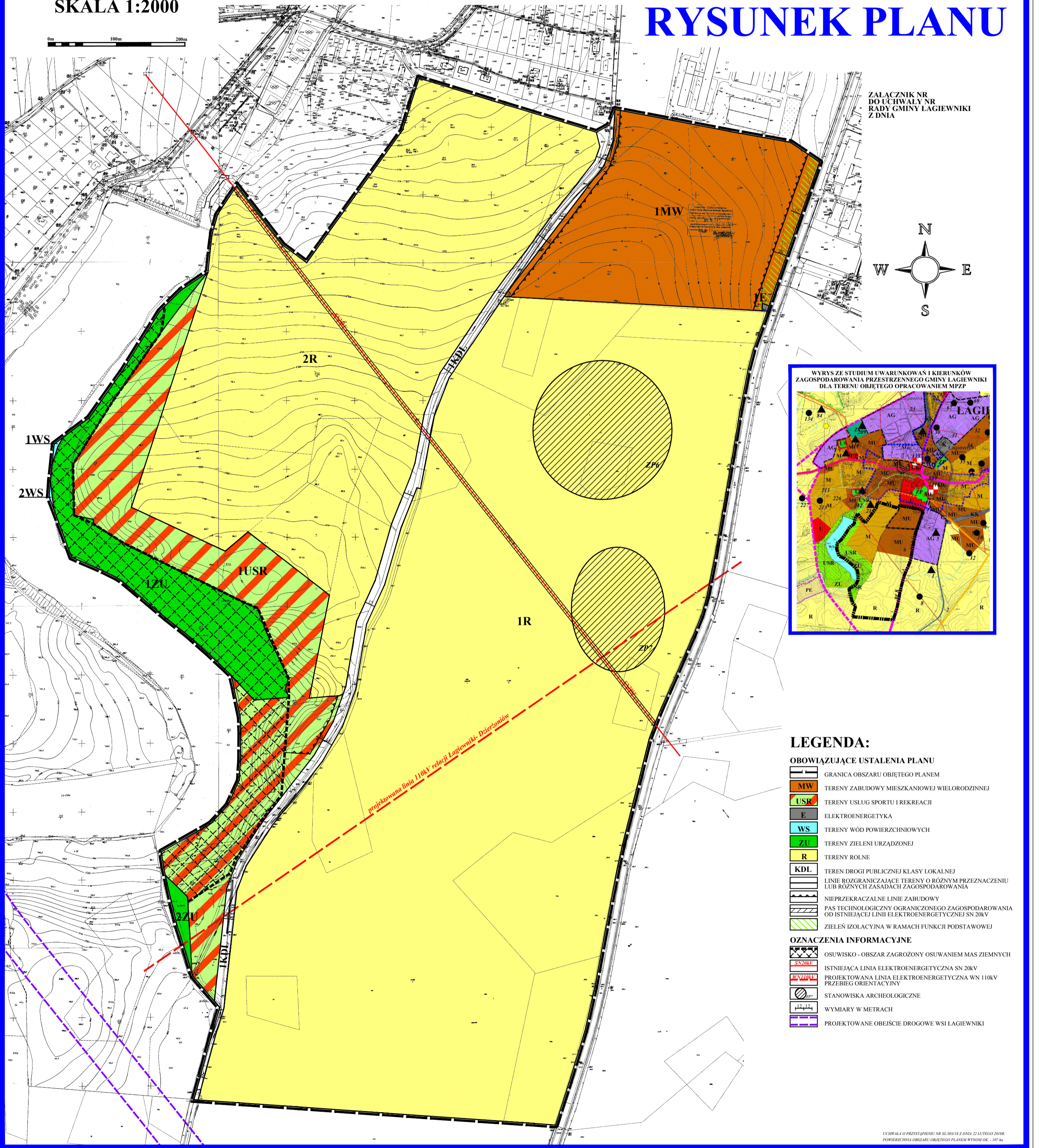
Przewodnicząca Rady Gminy Łagiewniki:
Dobromiła Szachniewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/182/20
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 29 października 2020 r.

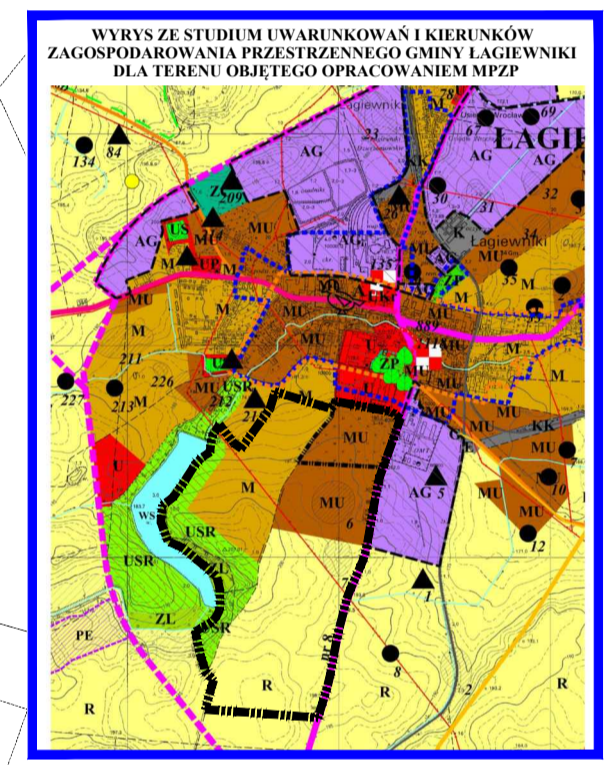
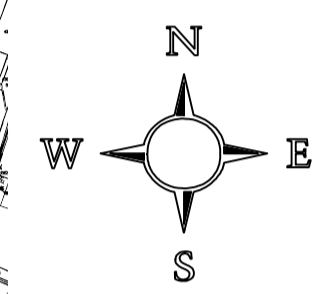
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI ŁAGIEWNIKI

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU



ZALĄCZNIK NR
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
Z DNIA



LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - USR** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - E** ELEKTROENERGETYKA
 - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - ZU** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - R** TERENY ROLNE
 - KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PAS TECHNOLOGICZNY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 20kV
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA W RAMACH FUNKCJI PODSTAWOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OSUWISKO - OBSZAR ZAGROŻONY OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20kV
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV PRZEBIEG ORIENTACYJNY
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - WYMIARY W METRACH
 - PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGOWE WSI ŁAGIEWNIKI

SKALA O PRZEKROCIENIU 1:2000 Z DNIA 22 LUTEGO 2018R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI OK. 107 HA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/182/20
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 29 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Łagiewniki 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 budowie drogi lokalnej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/182/20
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 29 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Łagiewniki 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.).