



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2016 r.

Poz. 585

UCHWAŁA NR XVI/124/16 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 28 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443) w związku z uchwałą Nr XXXV/216/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) zabytki archeologiczne;
- 2) pomniki przyrody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Łagiewniki;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów** :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **2MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **7MN/U**;
- 3) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **9RM**;

- 4) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 5) usługi sportu i rekreacji, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US**;
- 6) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**;
- 7) zieleń urządzona, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U**;
- 8) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **5R**;
- 9) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**;
- 10) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**;
- 11) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**;
- 12) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL**;
- 13) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**;
- 14) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **9KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających przylegających dróg publicznych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) na obszarze objętym planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenu 1KDGP;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 1,5 m² przypadającej na jeden nośnik;
- 9) dopuszcza się budowle, obiekty małej architektury, zieleń na terenach wskazanych pod zabudowę, jako uzupełnienie przeznaczenia określonego dla terenu.

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

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN**, **2MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od **1MN/U** do **7MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od **1RM** do **9RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **1ZP/U**, **1US**, **2US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,

- e) **IUP** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
 - f) pozostałe tereny, nie wymienione w lit. a, b, c, d, e nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie **1P/U** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny nr 5 [1]¹⁾;
- 2) dom mieszkalno-gospodarczy nr 12 [2];
- 3) budynek gospodarczy obecnie mieszkalno-gospodarczy nr 14 [3];
- 4) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 15 [4];
- 5) park pałacowy [5].

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, podziałach i materiale;
- 3) obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) obowiązek zachowania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
- 6) na wyeksponowanych elewacjach frontowych zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych);
- 7) dla parku pałacowego:
 - a) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień,
 - b) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów nawiązujących do pierwotnego założenie.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ”OW”, wskazanej na rysunku planu, dla inwestycji związanych z robotami ziemnymi wymagane jest postępowanie w zakresie prowadzenia badań archeologicznych jak w przypadku zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe; postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

¹⁾ w nawiasie kwadratowym podano liczby porządkowe obiektów zabytkowych na rysunku planu

§ 9. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KDGP, 1KDL, 2KDL**, od **1KDD** do **3KDD**, **1E, 1UP, 1US, 2US** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia ulicznego, małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących organizacji imprez i wystąpień publicznych na terenach **1UP, 1US, 2US**.

§ 10. W zakresie **granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) dla zabytków archeologicznych:

a) stanowisko archeologiczne nr 156, AZP 86-27 (cmentarzysko, osada, ślady osadnictwa),

b) stanowisko archeologiczne nr 157, AZP 86-27 (cmentarzysko, osada, ślad osadnictwa),

c) stanowisko archeologiczne nr 158, AZP 86-27 (osada, ślad osadnictwa),

d) stanowisko archeologiczne nr 160, AZP 86-27 (osada),

e) stanowisko archeologiczne nr 164, AZP 86-27 (śląd osadnictwa), wskazanych na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, zakaz zalesiania oraz obowiązek prowadzenia robót ziemnych i badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla pomników przyrody wpisanych do rejestru form ochrony przyrody, wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do przylegających dróg od 65° do 115°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydziełów pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

1) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**;

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

b) dopuszcza się zbiorniki na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenie w wodę**;
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie **odprowadzanie ścieków** :
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: **1KDGP, 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 3KDD, od 1KDW do 9KDW** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
- a) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 150m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, usług oświaty,
- b) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 1,
- c) nie mniejszej niż 1 stanowisko na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 4 dla terenów poza drogami publicznym oraz oznaczonymi strefami ruchu i zamieszkania, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie, nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 4% przy liczbie stanowisk na parkingu powyżej 41;
- 5) minimalną ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub pod zadaszeniem w formie wiaty.

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **2MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%.
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **7MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki i budynku;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 9) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 10) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **9RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem **1UP** przeznaczają się pod usługi publiczne.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1US** do **2US** przeznaczają się pod usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) możliwość realizacji parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem **1P/U** przeznaczają się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową,

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZP/U** przeznaczają się pod zielenią urządzoną, zabudowę usługową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **5R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

§ 22. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **3WS** przeznacza się pod wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających obsługę terenów sąsiednich (kładki piesze, dojazdy do działek).

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

3. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **1KDGP** przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających od 14 m do 37 m, jak na rysunku planu.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami od **1KDL** do **2KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 14 m do 27 m dla terenu **1KDL**;
- 2) 12 m dla terenu **2KDL**, jak na rysunku planu.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **3KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 7 m do 14 m dla terenu **1KDD**;
- 2) od 7 m do 29 m dla terenu **2KDD**;
- 3) 10 m dla terenu **3KDD**, jak na rysunku.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **9KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 4 m do 5 m dla terenu **1KDW**;
- 2) od 5 m do 20 m dla terenu **2KDW**;
- 3) od 7 m do 23 m dla terenu **3KDW**;
- 4) od 4 m do 8 m dla terenu **4KDW**;
- 5) od 4 m do 6 m dla terenu **5KDW**;
- 6) od 4 m do 10 m dla terenu **6KDW**;
- 7) od 4 m do 11 m dla terenu **7KDW**;

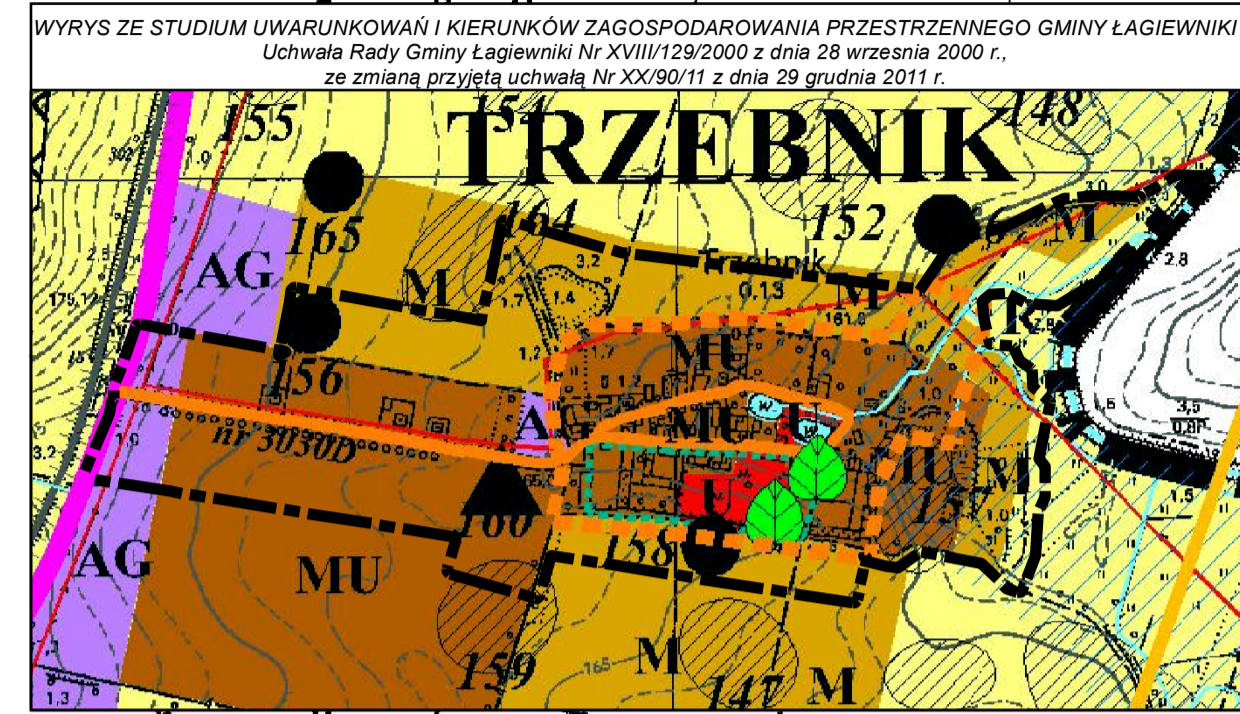
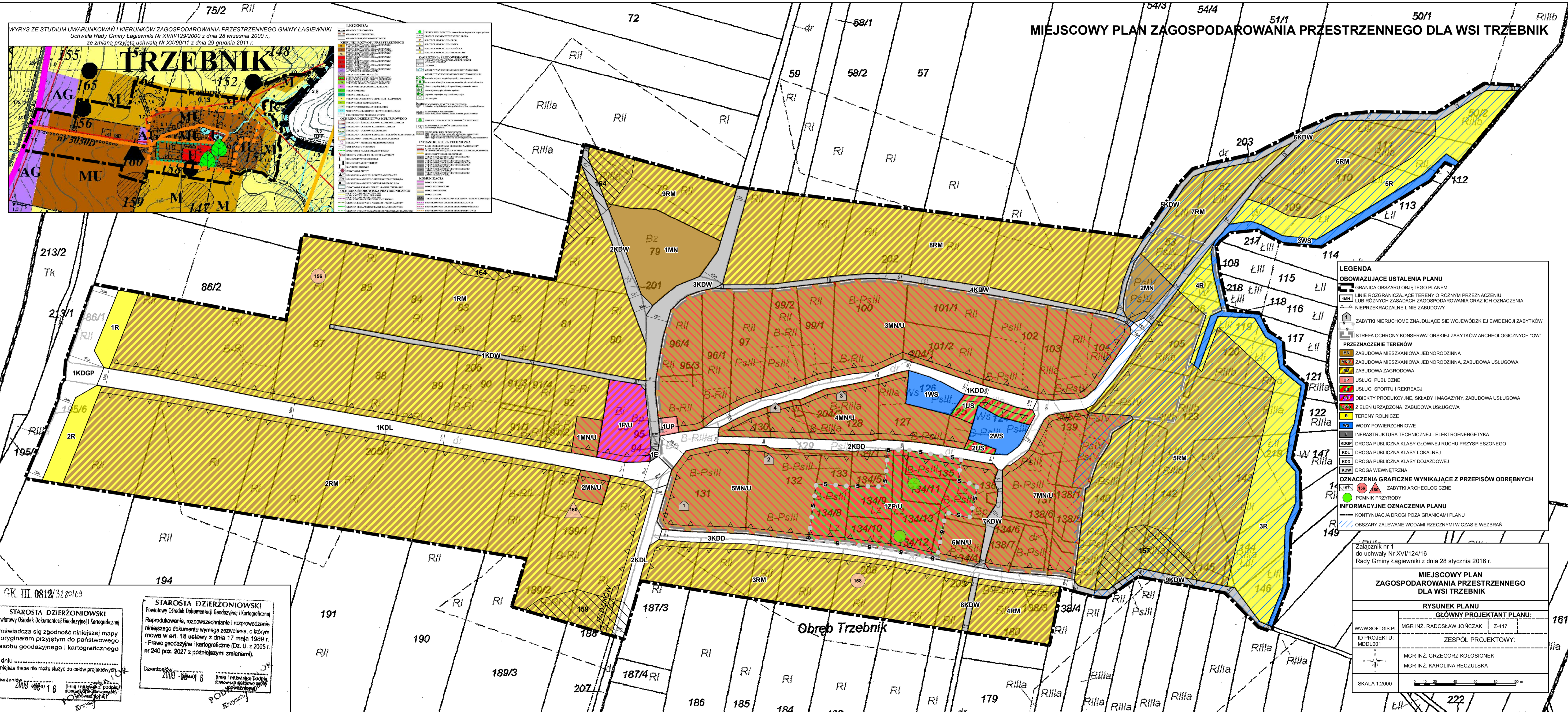
- 8) 6 m dla terenu **8KDW**;
9) od 4 m do 9 m dla terenu **9KDW**, jak na rysunku planu

USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH OZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKI NIEMUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- USŁUGI PUBLICZNE
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZIELEŃ URZĄDZONA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- TERENY ROLNICZE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDGP - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- KONTYNUACJA DROGI POZA GRANICAMI PLANU
- OBSZARY ZALEWANE WODAMI RZECZYNNYMI W CZASIE WEZBRAŃ

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH OZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKI NIEMUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- USŁUGI PUBLICZNE
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZIELEŃ URZĄDZONA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- TERENY ROLNICZE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDGP - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- KONTYNUACJA DROGI POZA GRANICAMI PLANU
- OBSZARY ZALEWANE WODAMI RZECZYNNYMI W CZASIE WEZBRAŃ

GK III. 0812/32.80103

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu: 2009-09-16

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1999 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami).

Dzierżonów 2009-09-16

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/124/16 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 stycznia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI TRZEBNIK

RYSunek PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

WWW.SOFTGIS.PL	MGR INŻ. RADOSŁAW JOŃCZAK	Z-417
ID PROJEKTU: MDDL001	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
	MGR INŻ. GRZEGORZ KOŁOSIŃEK	
	MGR INŻ. KAROLINA RECZULSKA	

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/124/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Trzebnik.**

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/124/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443) Rada Gminy Łagiewniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebnik** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.