



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lipca 2013 r.

Poz. 4501

UCHWAŁA NR XL/219/13 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą nr XXXIX/238/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki” przyjętego przez Radę Gminy Łagiewniki uchwałą nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice zwany dalej planem:

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar dz. 166/1, 166/3, 166/4 i 167 położonych w obrębie geodezyjnym Słupice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

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

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 2) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa tj. zajmuje powyżej 50 % powierzchni użytkowej budynków; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, zajmujące mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.;
- 7) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki indywidualnej rekreacji trwale lub nietrwale związane z gruntem wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami towarzyszącymi.
- 8) usługach - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi turystyki i rekreacji (w tym: pensjonaty, pola namiotowe, biwaki), gastronomia, handel detaliczny, usługi administracyjno-biurowe, usługi urody i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 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, telekomunikacji;
- 10) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, małą architekturę zbiorniki wodne

o charakterze rekreacyjno-ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2. Ustalenia Ogólne

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 2) ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną wsi Słupice w zakresie rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji budowlanej;
 - b) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, należy wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów wielkogabarytowych oraz inwestycji powodujących znaczne przeobrażenia krajobrazu;
 - c) umieszczanie reklam lub tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie szyldów sklepów i zakładów miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie;
 - d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z monolitycznych prefabrykowanych elementów betonowych.
 - e) nowe linie elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne, kablowe.
- 3) ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; w granicach tej strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.
- 4) granice stref K” ochrony krajobrazu kulturowego i strefy ochrony zabytków archeologicznych są tożsame z granicą obszaru objętego planem.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność prowadzona w ramach funkcji podstawowej lub uzupełniającej nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się dla terenów 1.1ML i 1.2ML jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w Planie Ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego określone w uchwale nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011r.
- 5) w granicach obszaru specjalnej ochrony przyrody sieci NATURA 2000 ”Masyw Ślęży” (PLH020040) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych monolitycznych przęseł betonowych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek nie mniej niż 1500 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70° - 110°.

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

- 1) komunikacja: 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.
- 2) infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.
- 4) kanalizacja sanitarna:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
- 5) kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) elektroenergetyka - zasilanie elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną.
- 7) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym z odnawialnych źródeł energii.
- 9) telekomunikacja - dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
- 10) usuwanie odpadów komunalnych - obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1.1ML, 1.2ML - zabudowa letniskowa

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa letniskowa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) wskaźniki intensywności zabudowy - maksymalnie 0,10;

- c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 75% powierzchni działki;
- d) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków 9 m;
 - maksymalna liczba kondygnacji = 2.
- e) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
- f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym.

§ 12. 2 ZL -- teren lasów.

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 13. 3 RO -- teren ogrodów przydomowych.

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody i sady przydomowe.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

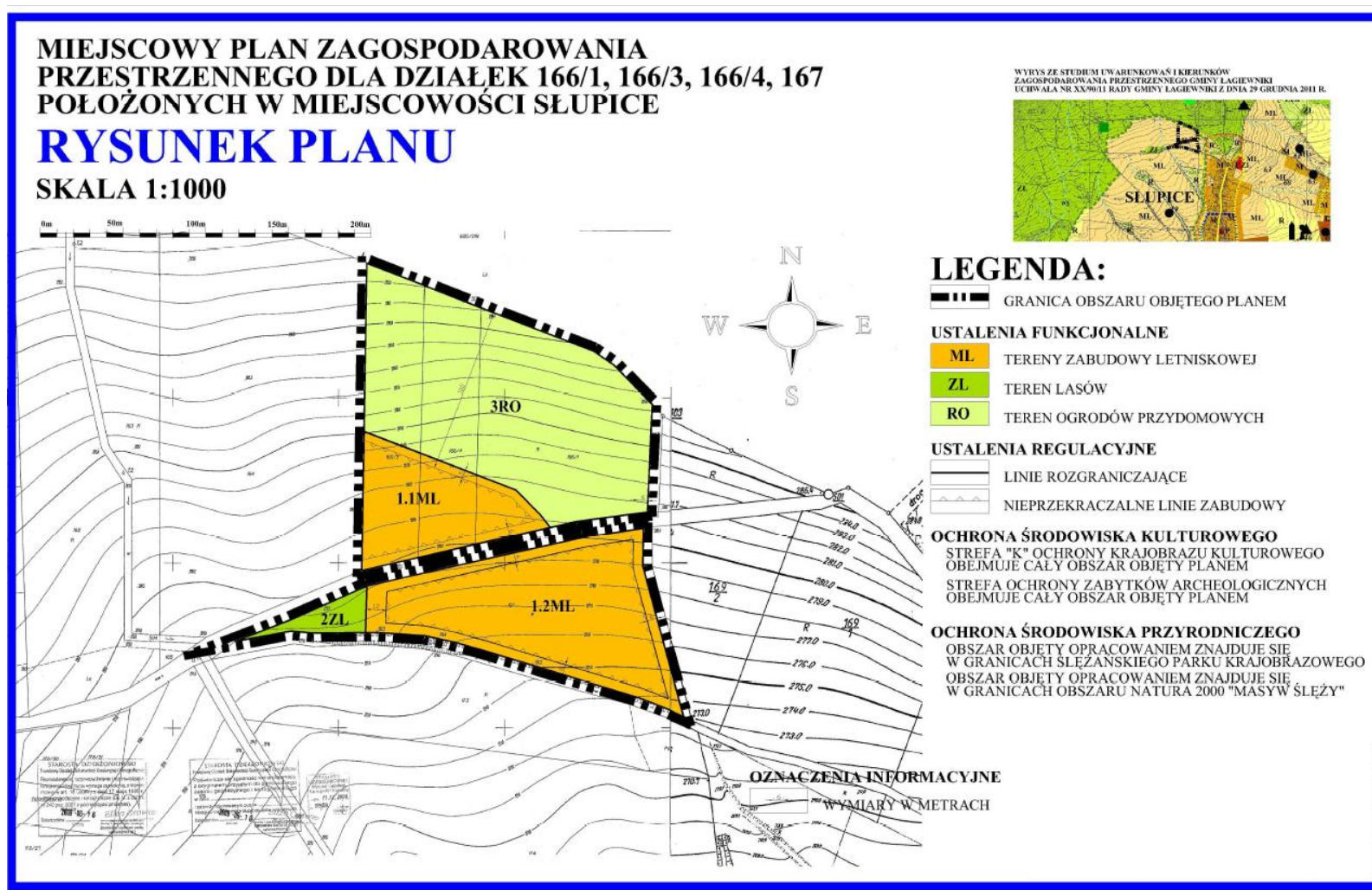
§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
M. Łaskarzewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/219/13
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 23 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/219/13
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 23 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łagiewniki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu:

1. Wnoszący uwagę: Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych, ul. Puszczykowska 10, 50-559 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.1ML, 1.2ML – tereny zabudowy letniskowej
- 3) Treść uwagi:

Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych (...) składa następujące uwagi do przedmiotowej zmiany mpzp wraz z prośbą o ich uwzględnienie w wyłożonym mpzp:

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach Słężańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują akty prawa miejscowego w postaci planu ochrony z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 251 z 2011 r., poz. 4508) i rozporządzenia ws. Słężańskiego Parku Krajobrazowego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1105, z późn. zm.). W §14 planu ochrony Parku zawarto ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obligatoryjne zapisy, które gmina ma obowiązek wziąć pod uwagę) obowiązujące na terenie całego Parku. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2011-01-14 II OSK 2035/09 zawarte w planie ochrony ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz planów zagospodarowania przestrzennego, uzgodnione w trybie przewidzianym w odrębnych przepisach, adresowane są do organów uchwalających studia i plany, nie mogą natomiast być uznane za samoistne zakazy, wywierające bezpośrednie skutki prawne. Ustalenia te powinny być uwzględnione przy sporządzaniu aktów planistycznych. Tymczasem większość ustaleń zawartych w planie ochrony nie została w projekcie planu uwzględniona. Co więcej w §7 projektu mpzp zawierającym ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto jedynie informację, że w granicach Parku obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu określone w rozporządzeniu, a nie ma wymienionego planu ochrony.

W przypadku przedmiotowego terenu, zgodnie z zapisem §14, ust. 2 planu ochrony Parku, dla nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy wynosi dla lasów o powierzchni całkowitej powyżej 5,00 ha - minimum 100,00 metrów od granicy lasów;
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 1500 m²;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowo projektowanych działek wynosi dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 75% powierzchni działki (preferowana 85%),
- d) nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej;
- e) nie dopuszcza się wprowadzenia nowej zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem adaptacji i dostosowania pod względem wymogów formalno-prawnych istniejącej zabudowy na potrzeby mieszkaniowe oraz realizacji zabudowy uzupełniającej zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację urbanistyczną;
- f) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy;

- jako kontynuację wysokości zabudowy opartą o analizę parametrów urbanistycznych sporządzoną w trakcie opracowywania planu miejscowego dla danego obszaru funkcyjnego lub miejscowości - z zastrzeżeniem, że nowo projektowana zabudowa nie może być wyższa od zabudowy sąsiadującej.
 - dla nowo projektowanych założeń urbanistycznych określonych w studiach kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dla których nie można wyznaczyć wysokości zabudowy w oparciu o pkt a) oraz dla obiektów budowlanych lokalizowanych poza założeniami urbanistycznymi, ustala się wysokość maksymalną dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej – do 9,00 m n.p.t.,
- g) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji produkcji rolnej i innej o wysokości wyższej niż 1,5 krotność wysokości najwyższego budynku w gospodarstwie;
- h) zaleca się stosowanie geometrii dachów kąta nachylenia połaci dachowej charakterystycznej dla danej miejscowości, z zastrzeżeniem, że formy historyczne mają pierwszeństwo nad współczesnymi, oraz że preferowane będą: dachy kalenicowe symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, itp. - szczegółowe określenie geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowej powinno odbywać się na podstawie analizy urbanistyczno architektonicznej określonej w §11. ust. 6. w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- i) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, przy czym preferuje się kolory pastelowe z wykorzystaniem cegły elewacyjnej, tynku lub innych materiałów wynikających z lokalnej tradycji;
- j) zaleca się stosowanie tradycyjnych lub historycznie uwarunkowanych pokryć dachowych, w szczególności preferowane będą: dachówki ceramiczne w kolorach ziemi (czerwień, brąz, itp.), łupek kamienny, itp. - szczegółowe określenie rodzaju pokrycia powinno odbywać się na podstawie analizy urbanistyczno architektonicznej określonej w §11. ust. 6. w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- k) nie dopuszcza się ogrodzeń o maksymalnej wysokości powyżej 1,8 m - chyba że wynika to z przepisów odrębnych;
- l) nie dopuszcza się ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- m) zaleca się używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonania nawierzchni podjazdów i dziedzińców;
- n) zaleca się następujące warunki kształtowania nowych zespołów zabudowy:
- należy dążyć do ujednociania formy i kolorystyki zabudowy oraz rodzaju ogrodzeń
 - w ramach poszczególnych zespołów zabudowy,
 - izolowanie zielenią zespołów zabudowy,
 - ograniczenie ekspozycji nowej zabudowy od strony ciągów i punktów widokowych na i z terenu Parku;
- o) dla terenów zieleni urządzonej przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia na inne cele,
 - ustala się obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80%;
- p) zaleca się na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie maksymalne zachowanie istniejących lasów i zadrzewień;
- q) nie dopuszcza się umieszczania reklam poza terenami zabudowy.

Ponadto wskazujemy, iż zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium. W związku z czym, przedmiotowy projekt zmiany mpzp jest niezgodny z w/w zapisem.

4) Rozstrzygnięcie: Uwagi nieuwzględnione:

Treść złożonych uwag dowodzi, że składający je nie zapoznał się z treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice wyłożonego do publicznego wglądu. Uwagi są bezzasadne i nie mają odzwierciedlenia w treści ustaleń projektu planu. Wskazanie w uwadze, że projekt planu jest niezgodny z ustaleniami Planu Ochrony Ślezańskiego Parku Krajobrazowego określonymi w uchwale nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011r. i cytowanie wszystkich ustaleń przewidzianych w planie ochrony dla terenów zabudowy, bez oceny czy mają one

zastosowanie do tego konkretnego terenu jest nieporozumieniem. Wbrew stwierdzeniom składającego uwagi w ustaleniach projektu planu zostały uwzględnione wymagania Planu Ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego odnoszące się do tego konkretnego terenu i w zakresie przedmiotu ustaleń projektu planu. Jednocześnie zwraca się uwagę, że projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony (w zakresie oddziaływania na obszar ochrony NATURA 2000) przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Złożone uwagi są bezpodstawne ponieważ:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony kompleksu leśnego o powierzchni całkowitej powyżej 5,0 ha (położonego na północ od obszaru objętego planem) wynosi 100 m. zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- b) minimalna powierzchnia działek ustalona w zasadach scalania i podziału nieruchomości wynosi nie mniej niż 1500 m², zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej wynosi 75% powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- d) projekt planu nie dopuszcza zabudowy szeregowej, zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- e) projekt planu nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- f) maksymalna wysokość zabudowy została określona na 9 m, zgodnie z ustaleniami planu ochrony,
- g) projekt planu nie dopuszcza lokalizacji żadnych instalacji do produkcji rolnej, ani w ogóle zabudowy zagrodowej,
- h) projekt planu ustala zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45° i o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym, czyli o parametrach odpowiadających charakterystycznym cechom zabudowy wsi Słupice,
- i) projekt planu ustala dla obszaru objętego planem ochronę konserwatorską wynikającą z położenia w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dotyczy to również stosowania odpowiedniej kolorystyki elewacji budynków oraz pokrycia dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- j) projekt planu ustala dla obszaru objętego planem zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych monolitycznych pręseł betonowych,
- k) projekt planu nie wyklucza używania kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonania nawierzchni podjazdów i dziedzińców,
- l) projekt planu przez swoje ustalenia dąży do ujednolicenia formy i kolorystyki zabudowy oraz rodzaju ogrodzeń, a w tym konkretnym przypadku, dla tak małego obszaru przeznaczonego pod zabudowę trudno mówić o izolowaniu zielenią poszczególnych zespołów zabudowy i ograniczeniu ekspozycji nowej zabudowy od strony ciągów i punktów widokowych na i z terenu Parku,
- m) w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują tereny zieleni urządzonej,
- n) w granicach obszaru objętego projektem planu zachowano w maksymalnym stopniu istniejące lasy i zadrzewienia (teren 2ZL),
- o) projekt planu ustala dla obszaru objętego planem ochronę konserwatorską wynikającą z położenia w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w tym zakaz umieszczania reklam lub tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- p) zarzut niezgodności projektu planu z art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium) jest bezzasadny ponieważ planem objęte są grunty klasy RIVa, a więc nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/219/13
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 23 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 166/1, 166/3, 166/4, 167 położonych w miejscowości Słupice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.