



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2016 r.

Poz. 2345

UCHWAŁA NR XIX/147/16 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sokolniki

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 2016 r. poz. 446) 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 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXV/218/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sokolniki, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sokolniki 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 Sokolniki, 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 założenia pałacowego "A";
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego "B";
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji "E";
- 9) przeznaczenie terenów.

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

- 1) zabytki archeologiczne;
- 2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszar w granicach otuliny Ślezańskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) strefa ochronna od terenu zamkniętego.

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

§ 4. 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 ze zm.).

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **2MN/U**;
- 4) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM**;
- 5) zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**;
- 6) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 7) usługi sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**;
- 8) zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US**;
- 9) zieleń urządzona, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**;
- 10) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R**;
- 11) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**;
- 12) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**;
- 13) infrastruktura techniczna – kanalizacja, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**;
- 14) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 15) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD**;
- 16) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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;
- 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) **1MW** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) od **1MN** do **5MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) od **1MN/U** do **2MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) od **1RM** do **6RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **1US**, **1ZP/U**, **1ZP** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
 - f) **1UP** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) pozostałe tereny, nie wymienione w lit. a, b, c, d, e, f nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 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 nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) dom ogrodnika w zespole pałacowym [1]¹⁾;
- 2) stodoła w zespole pałacowym [2];
- 3) kaplica grobowa w parku pałacowym [3];
- 4) historyczny układ ruralistyczny [4].

3. Dla zabytków wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 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 ceglстым, 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).

4. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 obowiązują ustalenia ust. 6.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowego ”A”, wskazanej na rysunku planu:

- 1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; ciek i zbiorniki wodne oraz inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni;
- 2) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznego układu przestrzennego zespołu pałacowego;
- 3) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy restaurować i modernizować z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

¹⁾ w nawiasie kwadratowym podano liczby porządkowe zabytków na rysunku planu

- 4) nowa zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczna;
- 5) należy usunąć elementy dysharmonizujące układ przestrzenny, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia;
- 6) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 7) w przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 8) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego "B", wskazanej na rysunku planu:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycje zieleni;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 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 zabudowa historyczna;
- 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycje wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 5) wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 6) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

7. Dla 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.

8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji "E", wskazanej na rysunku planu, ustala się wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 10 m.

9. 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.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 1E, 1K, 1UP, 1US, 1ZP/US**, 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.

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

- 1) dla zabytków archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 193, AZP 86-26 (śląd osadnictwa),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 230, AZP 86-27 (śląd osadnictwa),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 231, AZP 86-27 (osada, ślady osadnictwa),
 - d) stanowisko archeologiczne nr 243, AZP 86-27 (ślady osadnictwa, osada),
 - e) stanowisko archeologiczne nr 244, AZP 86-27 (ślady osadnictwa, osada), 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 zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) założenie pałacowe z parkiem, folwarkiem, ogrodami gospodarczymi, elementami historycznego zagospodarowania m.in. most na fosie, mury, grobowiec (obszar) (nr rejestru A/4701) [1],
 - b) pałac, ob. nieużytkowany (nr rejestru A/4699/786) [2],
 - c) oficyna mieszkalna I w zespole (przy pałacu) (nr rejestru A/4701) [3],
 - d) stajnia (przy pałacu) (nr rejestru A/4701) [4],
 - e) budynek mieszkalno-gospodarczy, folwark pałacowy, ob. ANR SP (nr rejestru A/4701) [5],
 - f) obora, folwark pałacowy, ob. ANR SP (nr rejestru A/4701) [6],
 - g) wozownia, ob. bud. gospodarczy, folwark pałacowy, ob. ANR SP (nr rejestru A/4701) [7],
 - h) park (nr rejestru A/4700/525/W) [8], wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla obszaru w granicach otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, wskazanego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;
- 4) dla strefy ochronnej od terenu zamkniętego, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 wydzielen pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę 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** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 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: **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, od **1KDW** do **7KDW** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 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 zlokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, usług publicznych,
 - b) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. a,
 - c) nie mniejszej niż 1 stanowisko na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 3 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. Teren oznaczony symbolem **1MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 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 oraz dachów istniejących budynków;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **5MN** 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 12 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 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°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **2MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 12 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 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.

§ 17. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **6RM** 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 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.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 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 oraz dachów obiektów zabytkowych;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem **1UP** przeznacza się pod usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 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 20%;
- 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.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1US** przeznacza 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 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 przyległej drogi publicznej.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZP/US** przeznaczony pod zieleni urządzoną, usługi sportu i rekreacji.

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 40%;
- 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.

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznaczony pod zieleni urządzoną.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjne.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **4R** przeznaczony pod tereny rolnicze.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **3WS** przeznaczony pod wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację realizacji urządzeń wodnych przeznaczonych na cele rekreacyjne oraz urządzeń umożliwiających obsługę terenów sąsiednich (kładki pieszkie, prywatne dojazdy do działek).

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9.

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 26. 1. Teren oznaczony symbolem **1K** przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – kanalizację.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy pod przepompownię, oczyszczalnię ścieków i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9.

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **1KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 22 m, jak na rysunku planu.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **2KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) od 11 m do 16 m dla terenu **1KDD**;

2) 12 m dla terenu **2KDD**,

– jak na rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **7KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) od 7 m do 11 m dla terenu **1KDW**;

2) 8 m dla terenów: **2KDW**, **6KDW**;

3) od 11 m do 12 m dla terenu **3KDW**;

4) od 7 m do 11 m dla terenu **4KDW**;

5) od 5 m do 10 m dla terenu **5KDW**;

6) od 5 m do 19 m dla terenu **7KDW**,

– jak na rysunku planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

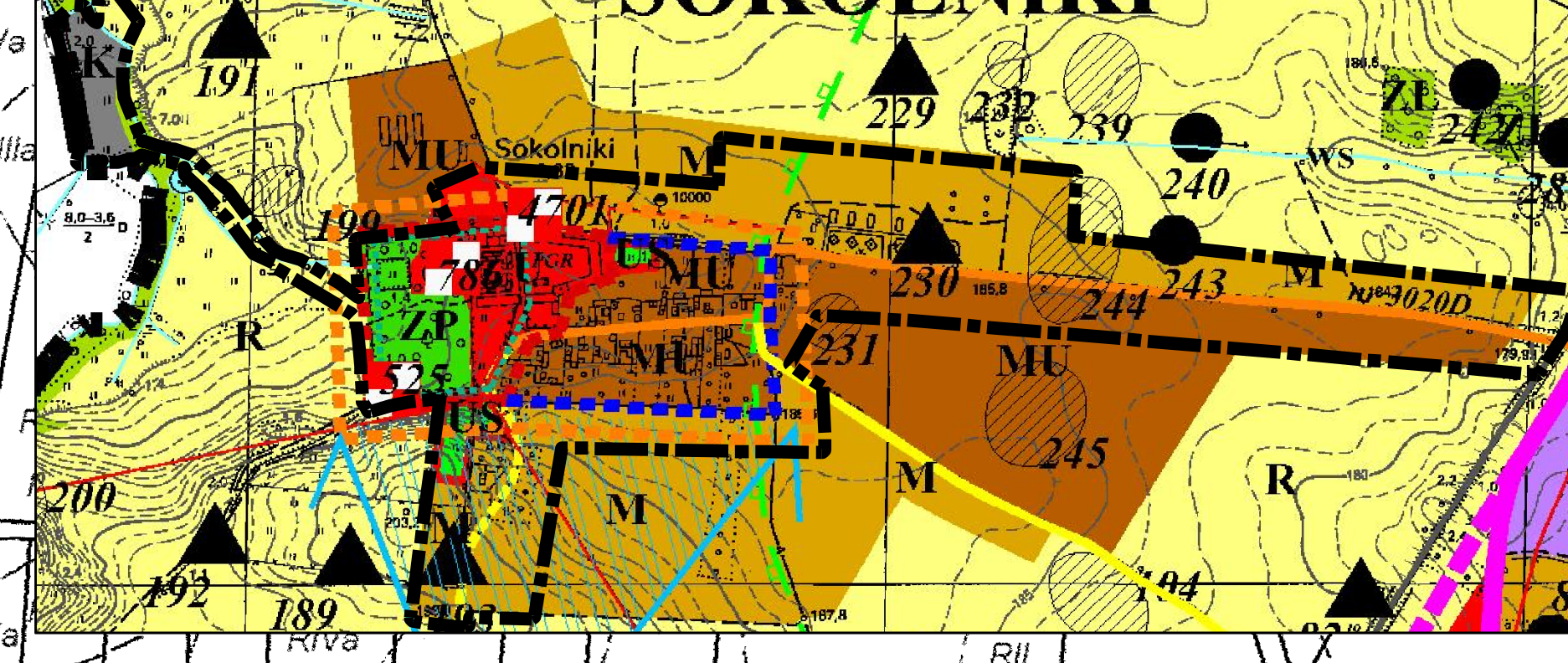
Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz



OK. III. 0812/32.80163
STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Półwzrostka się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2009 r. 16
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami).
 Dzierżonów 2009 r. 6

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄGIEWNIKI
 Uchwała Rady Gminy Łągowieki Nr XVIII/129/2000 z dnia 28 września 2000 r. ze zmianą przyjęła uchwała Nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.



LEGENDA

1	TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZALOZENIA PALACOWEGO "A"	1	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO "B"
2	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"	2	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"
3	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"	3	PRZEZNACZENIE TERENÓW
4	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELODZIEDZINA	4	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELODZIEDZINA
5	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA	5	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA
6	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA, ZABUDOWA USŁUGOWA	6	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA, ZABUDOWA USŁUGOWA
7	ZABUDOWA ZAGRODOWA	7	ZABUDOWA ZAGRODOWA
8	ZABUDOWA USŁUGOWA	8	ZABUDOWA USŁUGOWA
9	USŁUGI PUBLICZNE	9	USŁUGI PUBLICZNE
10	USŁUGI SPORTU I REKREACJI	10	USŁUGI SPORTU I REKREACJI
11	ZIELEN URZĄDZONA, USŁUGI PUBLICZNE	11	ZIELEN URZĄDZONA, USŁUGI PUBLICZNE
12	ZIELEN URZĄDZONA	12	ZIELEN URZĄDZONA
13	TERENY ROLNICZE	13	TERENY ROLNICZE
14	WODY POWIERZCHNIOWE	14	WODY POWIERZCHNIOWE
15	INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	15	INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
16	INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - KANALIZACJA	16	INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
17	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ	17	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
18	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ	18	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
19	DROGA WEMWENTRZNA	19	DROGA WEMWENTRZNA
20	OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODREBNYCH	20	OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODREBNYCH
21	ZABYTEK ARCHEOLOGICZNE	21	ZABYTEK ARCHEOLOGICZNE
22	ZABYTEK NIEMUCHY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	22	ZABYTEK NIEMUCHY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
23	OBSZAR W GRANICY OTULINY SŁĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO	23	OBSZAR W GRANICY OTULINY SŁĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
24	STREFA OCHRONNA OD TERENU ZAMKNIĘTEGO	24	STREFA OCHRONNA OD TERENU ZAMKNIĘTEGO

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH OZNACZENIA
- NIERZECZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTEK NIEMUCHY ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZALOZENIA PALACOWEGO "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO "B"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELODZIEDZINA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIEDZINA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- USŁUGI PUBLICZNE
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZIELEN URZĄDZONA, USŁUGI PUBLICZNE
- ZIELEN URZĄDZONA
- TERENY ROLNICZE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGA WEMWENTRZNA

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODREBNYCH

- ZABYTEK ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTEK NIEMUCHY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBSZAR W GRANICY OTULINY SŁĘZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFA OCHRONNA OD TERENU ZAMKNIĘTEGO

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/147/16 Rady Gminy Łągowieki z dnia 28 kwietnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI SOKOLNIKI

RYSUNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

WWW.SOFTGIS.PL	MGR INŻ. RADOSŁAW JONCZAK Z-417
ID PROJEKTU: MDL02	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
	MGR INŻ. GRZEGORZ KOŁOSIŃEK
	MGR INŻ. KAROLINA RECZULSKA

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/147/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/147/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, 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 ze zm.) 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 Sokolniki** 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 stanowiących zadanie własne gminy;
- 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.