



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2016 r.

Poz. 2342

UCHWAŁA NR XIX/144/16 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przystronie

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/224/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przystronie, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przystronie jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwała, co następuje:

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przystronie, 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 sposób 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 oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych – strefa ochronna od terenu zamkniętego.

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 ze zm.).

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **4MN/U**;
- 3) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM**;
- 4) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 5) usługi kultu religijnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr**;

- 6) usługi sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**;
- 7) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**;
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RU** do **5RU**;
- 9) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **7R**;
- 10) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **5WS**;
- 11) infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O/E**;
- 12) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**;
- 13) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**;
- 14) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 15) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **6KDW**.

§ 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 budowlę, 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) od **1MN** do **3MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od **1MN/U** do **4MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od **1RM** do **6RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **1US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
 - e) **1UP**, **1UKr** 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 i 5;
- 4) na terenach: **1P/U**, **4RU**, **5RU** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko;
- 5) na terenach: **1RU**, **2RU**, **3RU** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać 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) część zespołu pałacowo-folwarcznego [1]¹⁾, w tym:
- a) pałac [2],
 - b) oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole pałacowym [3],
 - c) budynek gospodarczy w zespole pałacowym [4],
 - d) stajnia II w zespole pałacowym [5],
 - e) spichlerz w zespole pałacowym [6],
 - f) spichlerz II w zespole pałacowym [7],
 - g) gorzelnia w zespole pałacowym [8],
 - h) młyn w zespole pałacowym [9],
 - i) część parku [10];
- 2) dom mieszkalno-gospodarczy [11];
- 3) dom mieszkalny [12];
- 4) dom mieszkalny [13];
- 5) dom mieszkalny [14];
- 6) dom mieszkalny [15].

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 ceglonym, 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,

¹⁾ liczba porządkowa obiektów zabytkowych na rysunku planu

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.

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

2. Oświetlenia uliczne, obiekty małej architektury powinny być realizowane 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 dla strefy ochronnej od terenu zamkniętego, wskazanej na rysunku planu ustala się 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: **1KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDD**, od **1KDW** do **6KDW** 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 lokalizowana 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,
 - d) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 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 pakowania 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 **3MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 oraz dachów zabytków;
- 8) 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/U** do **4MN/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 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 oraz dachów zabytków;
- 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 **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.

§ 17. 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.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem **1UKr** przeznacza się pod usługi kultu religijnego.

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 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, wieży kościoła, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami oraz dachów zabytków.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 19. 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.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1P/U** przeznacza się pod 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 14 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 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 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 przyległej drogi.

§ 21. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1RU** do **5RU** przeznacza się pod się pod teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami oraz dachów zabytków;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **7R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **5WS** przeznacza się pod wody powierzchniowe.

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

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem **10/E** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – gospodarka odpadami, elektroenergetyka.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

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.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **1KDGP** przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających do 16 m, jak na rysunku planu.

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

- 1) od 8 m do 21 m dla terenu **1KDL**;
- 2) od 10 m do 22 m dla terenu **2KDL**,

– jak na rysunku planu.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **6KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 12 m do 16 m dla terenu **1KDW**;
 - 2) od 8 m do 20 m dla terenu **2KDW**;
 - 3) od 5 m do 6 m dla terenu **3KDW**;
 - 4) 5 m dla terenu **4KDW**;
 - 5) od 5 m do 9 m dla terenu **5KDW**;
 - 6) 5 m dla terenu **6KDW**,
- 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/144/16
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/144/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 Przystronie** 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.