



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 grudnia 2015 r.

Poz. 6252

UCHWAŁA NR XV/116/15 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XXXVI/198/13 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie, zwane dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu:

- 1) w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały,
- 2) w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1B do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny położone w rejonie zbiornika wodnego w Łagiewnikach oraz teren dz. 74.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu w skali 1: 2 000 i 1:1000, stanowiących załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz 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 na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynki indywidualnej rekreacji trwale lub nietrwale związane z gruntem o maksymalnej powierzchni użytkowej 150 m²;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce;
- 9) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci;
- 10) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) zabudowa letniskowa – oznaczona symbolem ML;
- 2) zabudowa usługowa – oznaczone symbolem U;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa— oznaczona symbolem U/M;
- 4) usługi oświaty – oznaczone symbolem UO;
- 5) sport i rekreacja - oznaczone symbolem USR;
- 6) obsługa komunikacji - oznaczona symbolem KSU;
- 7) elektroenergetyka - oznaczone symbolem E;
- 8) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 9) zieleń i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZPw;
- 10) lasy - oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 12) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 13) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 14) droga gospodarcza transportu rolnego - oznaczona symbolem KDg.

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

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

2. Ustala się ze względu na położenie w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Łagiewniki, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę konserwatorską terenu 3U/M, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
- 2) 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 zabudową historyczną.
- 3) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego i pokrycia dachów.

3. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 26/215/86-26 AZP: *osada kultury lużyckiej*;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §26 i §27 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenu ML: 400 m²,
 - b) w granicach terenów U: 1000 m²,
 - c) w granicach terenu U/M: 500 m²,
 - d) w granicach terenów UO: 1000 m²,
 - e) w granicach terenów USR: 2000 m²,
 - f) w granicach pozostałych terenów: 5 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenu ML: 18 m,
 - b) w granicach terenu U/M: 16 m,
 - c) w granicach terenów U, UO, USR: 20 m.,
 - d) w granicach pozostałych terenów: 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz poziomu pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

- 1) na terenach zabudowy lotniskowej (ML) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy usługowej (U) i usługowej-mieszkaniowej (U/M) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) na terenach rekreacji i wypoczynku (USR) i usług oświaty (UO) - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*).

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

§ 13. Ustala się granice terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 5.1USR, 5.2USR i 5.3USR jako granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenach: zabudowy letniskowej ML i zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/M,
 - b) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług na terenach: usług U i zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/M,
 - c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na terenach zabudowy usług oświaty UO;
 - d) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - e) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
 - f) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

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

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa letniskowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) tymczasowe obiekty handlu, gastronomii, z wyłączeniem handlu paliwami;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,20;
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 6 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrolapami);
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych KDX, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych;
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówko podobnego w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.
9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 2U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) zabudowa produkcyjna (nieuciążliwa) lub magazynowa;
 - 3) zabudowa handlu (w tym handlu hurtowego), stacje paliw;
 - 4) lokale mieszkalne dla właściciela lub osób dozorujących obiekt (w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych w budynki funkcji podstawowej).
 - 5) infrastruktura techniczna;
 - 6) zieleni urządzona;
 - 7) parkingi;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech.
- 4) dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych i dowolnej geometrii dachów;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 8 m od strony *drogi krajowej nr 8 (ul. Kłodzka – dz.921/1dr)*,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Dopuszcza się dowolne rodzaje pokryć dachowych.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekaney oraz metalowe lub z metaloplastyki.
8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne i komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 2,0,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
- a) nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach.
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
- a) wysokość budynków:
 - z dachem stromym maksymalnie 14 m,
 - z dachem płaskim maksymalnie 11 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrołapami);
- 5) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
- a) od 6 m do 8 m od strony *drogi wojewódzkiej nr 384* (ul. *Niepodległości* (dz. 444/2dr),
 - b) 6 m od strony ul. *Sportowej* (dz. 461dr).
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych; dopuszcza się zachowanie obecnego usytuowania istniejących budynków.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko podobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
7. Dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia dachów budynków istniejących.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów lub z siatki powlekaney oraz metalowe lub z metaloplastyki.
9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

- b) 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 zabudową historyczną,
 - c) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego i pokrycia dachów;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1UO i 4.2UO.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi oświaty o charakterze publicznym: szkoła, przedszkole;
- 2) usługi kultury o charakterze publicznym: ośrodek kultury, świetlica, biblioteka;
- 3) usługi ochrony zdrowia: przychodnia, gabinety lekarskie, żłobek.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) usługi komercyjne: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, handel detaliczny, gastronomia, centra konferencyjne, obsługa biznesu.
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) parkingi;

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,30;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych i dowolnej geometrii dachów;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej od strony wschodniej,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających od strony południowej.
 - c) 6 m od linii rozgraniczających terenu 6KSU.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.

6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

7. Dopuszcza się dowolne rodzaje pokryć dachowych.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekannej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obrębie stanowiska archeologicznego nr 26/215/86-26 AZP zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1USR do 5.3USR.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) plenerowe obiekty sportowe: boiska, bieżnie, lub obiekty sportów lekkoatletycznych, strzelnice, pola golfowe, parki linowe, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą dyscyplin sportowych (szatnie, toalety, magazyny) – z wyłączeniem części terenu 5.3USR obejmującej osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1);
- 2) w granicach terenów 5.1USR i 5.2USR dodatkowo zabudowa związana z obsługą sportów wodnych, w tym: wiaty i magazyny do przechowywania sprzętu wodnego;
- 3) zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki: campingi, pola biwakowe oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, rekreacją i wypoczynkiem;
- 4) zabudowa usługowa związana z rekreacją i odnową biologiczną: kręgielnie, sauny, ośrodki odnowy biologicznej i urody, gastronomia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:

- a) wysokość budynków maksymalnie 10 m.,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych i dowolnej geometrii dachów;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
 - c) 12 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego 14KDg.
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne usytuowanie obiektów budowlanych.
6. Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
7. Dopuszcza się dowolne rodzaje pokryć dachowych.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.
9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W granicach części terenu 5.3USR znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 12 ust. 2.

§ 20. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 6KSU.

1. Przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych;
 - 3) ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej oraz metalowe lub z metaloplastyki.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m².

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obrębie stanowiska archeologicznego nr 26/215/86-26 AZP zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami 7.1E i 7.2E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,80;

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

- 3) gabaryty i wysokość budynków:

a) wysokość budynków maksymalnie 4 m.,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać jednej;

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

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

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

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

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko podobnego, w kolorze: ceglстым, brązowym lub grafitowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², umieszczanych na elewacji budynku.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m².

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 8.1WS do 8.3WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (zbiornik wodny, ciek, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) obiekty związane z rekreacją na zbiorniku wodnym: pomosty, kąpieliska, plaże.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 23. Wyznacza się tereny zieleni i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 9.1ZPw do 9.4ZPw.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) parki wiejskie,
- 2) zadrzewienia,

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

6. Ustala się zakaz ogrodzenia terenu.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

8. W granicach terenu 9.1ZPw znajduje się osuwisko we wschodnim zboczu doliny *Krzywuli* na odcinku zbiornika wodnego (*nr ewidencyjny M-33-46-D-a/1*) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 12 ust. 2.

§ 24. Wyznacza się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem 10ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia śródpolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia melioracji wodnych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 25. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 11.1R i 11.4R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 12.1KDD do 12.3KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 31 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 27. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Wyznacza się teren drogi gospodarczej transportu rolnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 11 m (zgodnie z rysunkiem planu);

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki .

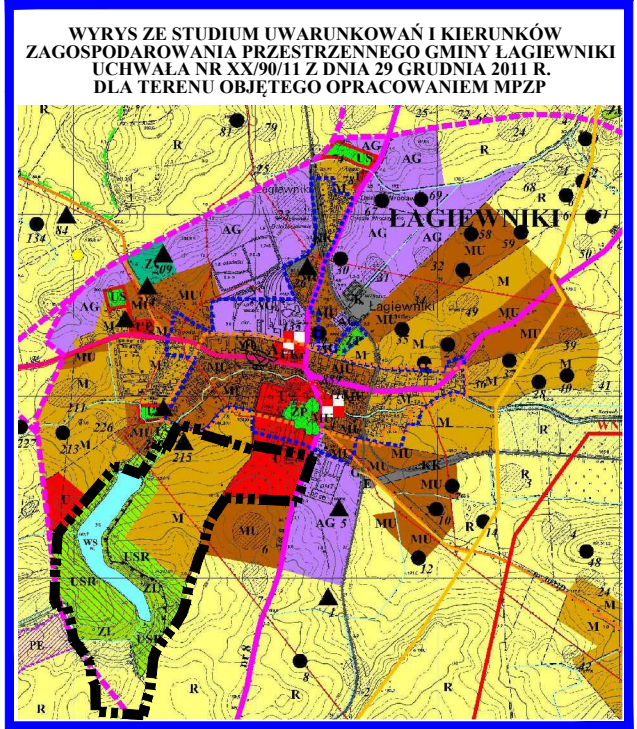
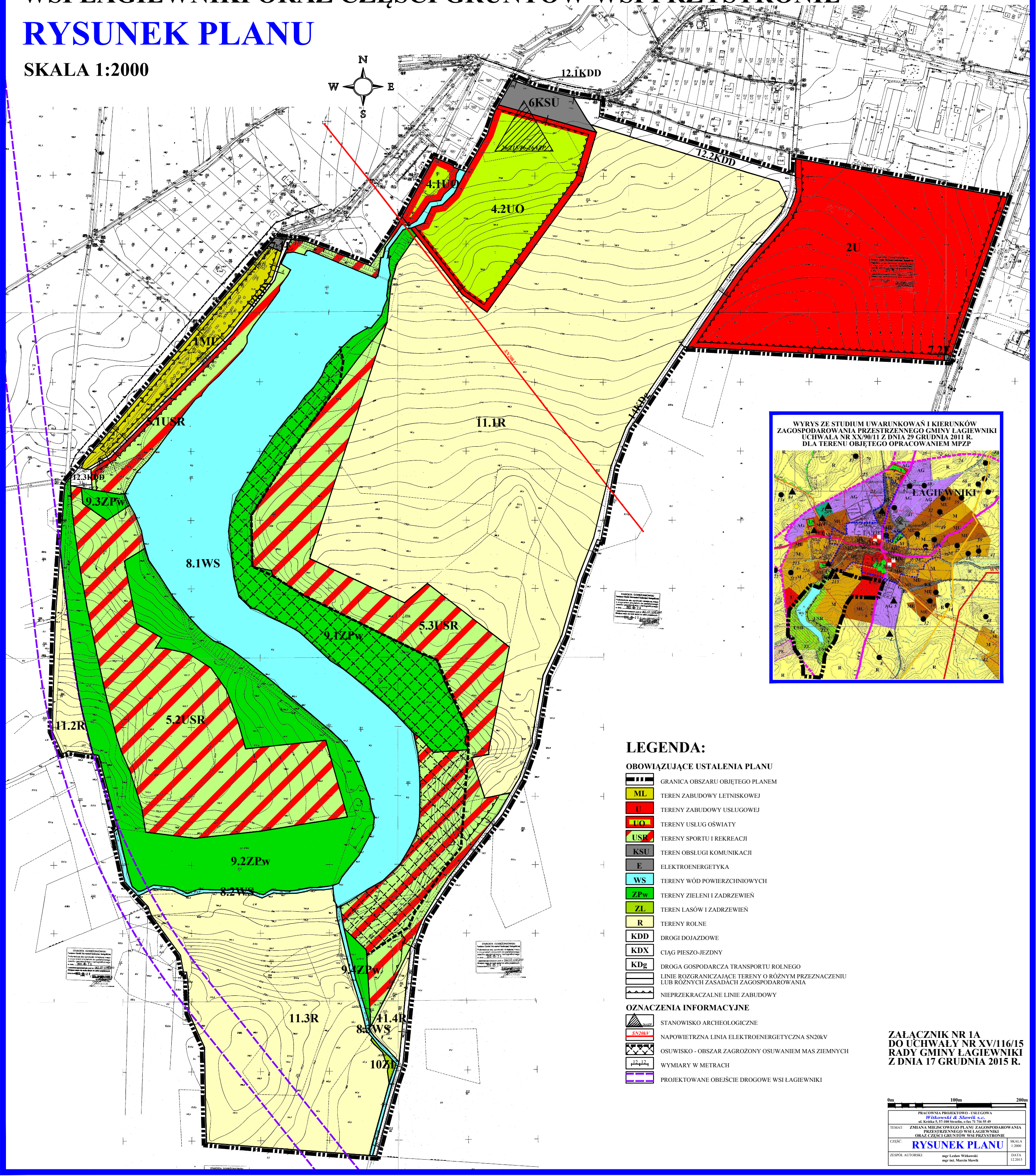
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI ORAZ CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PRZYSTRONIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UO TERENY USŁUG OŚWIATY
 - USR TERENY SPORTU I REKREACJI
 - KSU TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - E ELEKTROENERGETYKA
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - ZPw TERENY ZIELENI I ZADRZEWIEN
 - ZL TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
 - R TERENY ROLNE
 - KDD DROGI DOJAZDOWE
 - KDX CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - KDg DROGA GOSPODARZA TRANSPORTU ROLNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWANIA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - NAPIEWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN20kV
 - OSUWISKO - OBSZAR ZAGROŻONY OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
 - WYMIARY W METRACH
 - PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGOWE WSI ŁAGIEWNIKI

ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XV/116/15 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI Z DNIA 17 GRUDNIA 2015 R.

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA PŁOCHOCKI & SZWARC S.c. ul. Kościelna 17, 54-200 Wrocław, tel. 71 734 51 49		SKALA 1:2000
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI ORAZ CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PRZYSTRONIE		DATA 12.2015
CZĘŚĆ: RYSUNEK PLANU		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Łukasz Wikowski mgr inż. Marcin Szwarc	




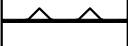

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI ORAZ CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PRZYSTRONIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

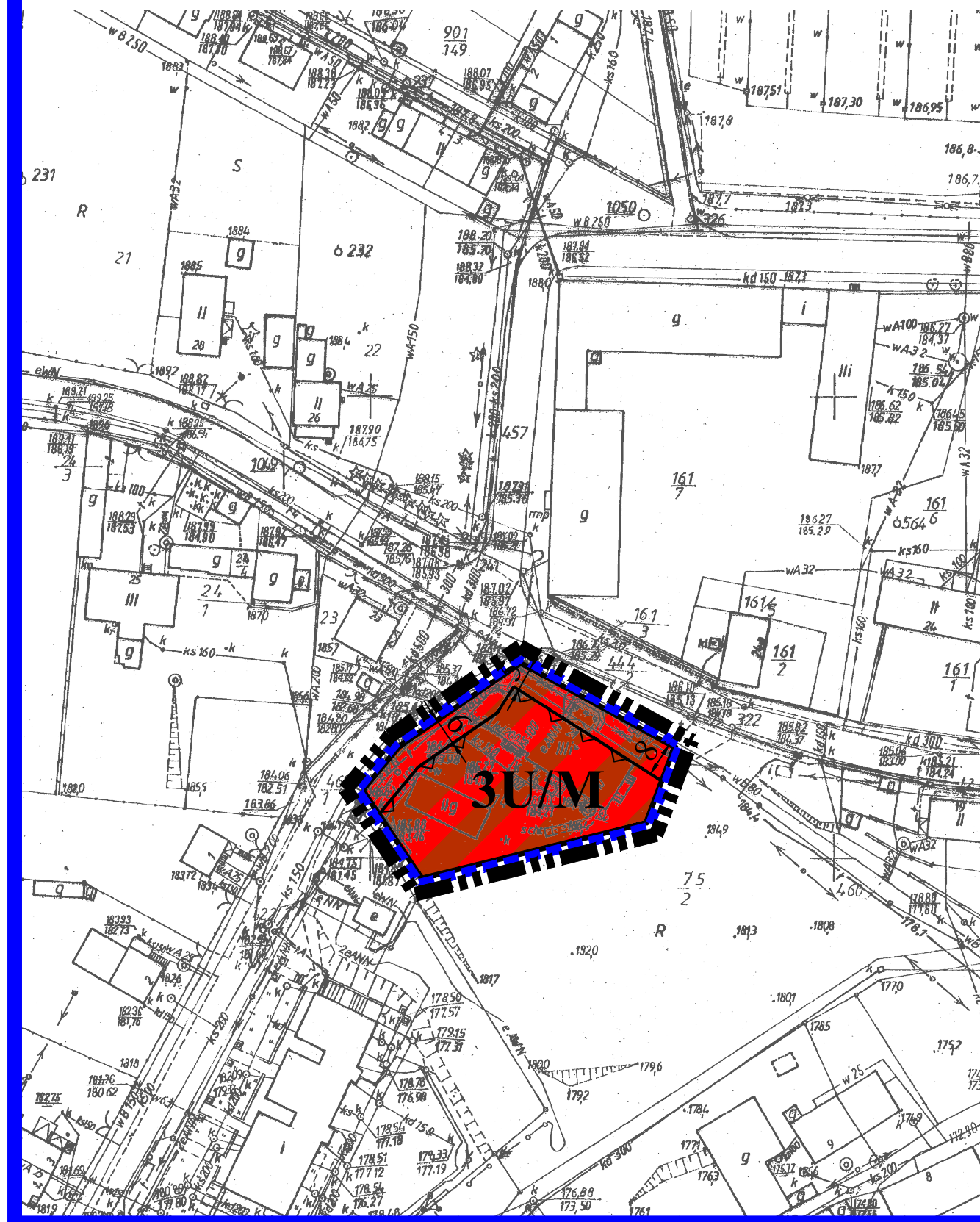
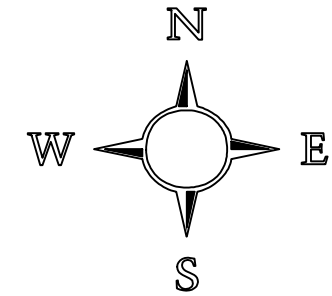
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

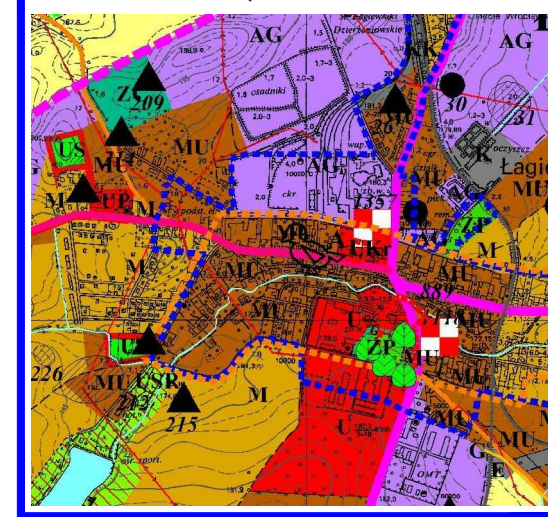
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  WYMIARY W METRACH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAGIEWNIKI UCHWAŁA NR XX/90/11 Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



**ZALĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR XV/116/15
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
Z DNIA 17 GRUDNIA 2015 R.**

0m 50m 100m

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA Witkowski & Stawik s.c. ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, e-fax 71 716 55 49	
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI ORAZ CZĘŚCI GRUNTÓW WSI PRZYSTRONIE	
CZĘŚĆ:	RYSUNEK PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr Lesław Witkowski mgr inż. Marcin Stawik
SKALA:	1:1000
DATA:	12.2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/116/15
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 17 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/116/15
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 17 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi
Przystronie podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z 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, z późn. zm.). Rada Gminy Łagiewniki rozstrzyga w następujący sposób uwagę złożoną do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie podczas wyłożenia do publicznego wglądu:

Wnoszący uwagę: Dariusz Kądziała, TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 3) Treść uwagi:

W odpowiedzi na obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TAURON Dystrybucja S.A Oddział we Wrocławiu uprzejmie informuje, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wnosi uwagi:

1. Prosimy o uwzględnienie zapisu umożliwiającego lokalizację infrastruktury technicznej poza określonymi w planie liniami zabudowy.

2. W paragrafie 10 ust. 3 zwrot "*... promieniowania elektromagnetycznego*" proponujemy zmienić na "*... pola elektromagnetycznego ...*".

3. W paragrafie 21 mowa jest o symbolach 7.1E 7.2E natomiast na załączniku graficznym oznaczono tereny elektroenergetyki jako 8.1E 8.2E i 8.3E. należy ujednoczyć oznaczenia terenów.

4. Brak ww zapisów w m.p.z.p. w skrajnych przypadkach może skutkować brakiem możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną.

5. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci. W przypadku planowania przebudowy linii po terenach prywatnych należy w planie wyznaczyć orientacyjne trasy.

Równocześnie informujemy, że TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu w swoich planach nie przewiduje na tym obszarze rozbudowy sieci SN i nN. Wszelkie inwestycje, niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na tym obszarze wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy. Realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu.

- 4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona – w § 5 pkt 6 planu znajduje się definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; z zapisu tego wynika, że dopuszczalna jest lokalizacja infrastruktury technicznej poza określonymi w planie liniami zabudowy z(wyłączeniem budynków).

AD. 2. Uwaga uwzględniona – w § 11 ust 1 zwrot „*promieniowania elektromagnetycznego*” zmienia się na zwrot „*poziomu pola elektromagnetycznego*”.

AD. 3. Uwaga nieuwzględniona – w projekcie mpzp wyłożonym do publicznego wglądu jest prawidłowe oznaczenie terenów energetyki zarówno w tekście jak i na rysunku planu.

Ad 4 i 5. Uwagi nieuwzględnione: uwagi nie odnoszą się do ustaleń mpzp wyłożonego do publicznego wglądu.