



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2022 r.

Poz. 3673

UCHWAŁA NR LIII/315/22 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ligota Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr XXIII/145/20 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Ligota Wielka, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ligota Wielka, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą nr XXIII/145/20 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Ligota Wielka.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) 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;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

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

- 1) obszar Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie PLH020082;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

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

§ 4. Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN ÷ 9MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U ÷ 22MN/U;
- 3) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM ÷ 20RM;
- 4) usługi kultu religijnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr;
- 5) usług publiczne, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP;
- 6) usługi sportu i rekreacji, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US;
- 7) zieleń urządzona, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP ÷ 3ZP;
- 8) cmentarz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC;
- 9) las, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 10) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R ÷ 4R;
- 11) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS ÷ 17WS;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 15) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD ÷ 10KDD;
- 16) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW ÷ 14KDW;
- 17) parking, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDP, 2KDP.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 4) na obszarze objętym planem zabrania się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) dopuszcza się budowle, zieleń na terenach wskazanych pod zabudowę, jako uzupełnienie przeznaczenia określonego dla terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów: UP, 1UKr, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów US i ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarz przykościelny [1]¹⁾;
- 2) cmentarz parafialny [2];

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

- 3) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem [3];
- 4) oficyna dworska, nr 38 [4];
- 5) oficyna dworska nr 39 [5];
- 6) spichlerz w zespole dworskim [6];
- 7) obora I w zespole dworskim [7];
- 8) obora II w zespole dworskim [8];
- 9) budynek gospodarczy w zespole dworskim [9];
- 10) most na fosie w zespole dworskim [10];
- 11) park dworski [11];
- 12) dom mieszkalny, nr 2 [12];
- 13) obora w zespole, nr 2 [13];
- 14) dom mieszkalny, nr 53 [15];
- 15) dom mieszkalny, nr 67 [16];
- 16) dom mieszkalny, nr 71 [17].

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) obowiązek stosowania wyrobów budowlanych nawiązujących kolorystyką oraz fakturą do historycznych materiałów budowlanych (historycznej zabudowy wsi);
- 3) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, podziałach i materiale.

4. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych, poszczególne obiekty oraz zespoły zabudowy, kompozycje historycznej 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 zabudową historyczną;
- 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.

5. Dla strefy OW" obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia jak dla zabytków archeologicznych zgodne z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dla terenów: KDL, KDD, zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;
- 2) dla terenów: UP, US, ZP, KDP, dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych o wysokości do 3 m.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. a,
 - c) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 3) realizację miejsc do parkowania formie: garażu, parkingu terenowego odkrytego lub pod zadaszeniem w formie wiaty;
- 4) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) kościół fil. p.w. NMP Królowej Polski (nr rejestru A/4400/887) [1],
 - b) dwór - ruina (nr rejestru A/4401/756) [2],
– ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie PLH020082, wskazanego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza, pod warunkiem, że obiekty te posiadają przyłącza do sieci wodociągowej;
- 2) zakaz realizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

2. Dla terenów: 3MN/U, 10MN/U, 18MN/U, 1UP ustala się:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

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

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

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych lub dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,

- b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 5KDW, 7KDW, 11KDW, 14KDW lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w lit. c,
- c) dopuszczenie wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m; w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 15 m x 15 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że:
- nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu lub,
 - jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) 30 % dla terenów: MN, MN/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Tereny MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku mieszkalnego w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt 8, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;

- 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 terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 17. 1. Tereny MN/U przeznacza się pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku mieszkalnego w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki i budynku;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt 9, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 9) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;
- 10) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 11) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 18. 1. Tereny RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt 7, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 19. 1. Teren IUKr przeznacza się pod usługi kultu religijnego.

2. W zakresie 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 40%;
- 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.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 20. 1. Tereny UP przeznacza się pod usługi publiczne.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%, przy czym dla terenu 1UP dopuszcza się 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%, przy czym dla terenu 1UP dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynna równą 0%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 21. 1. Tereny US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 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 terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 22. 1. Tereny ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70%;
- 2) możliwość realizacji parkingów oraz urządzeń i obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjne.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 23. 1. Teren ZC przeznacza się pod cmentarz.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji kaplicy;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%;
- 6) możliwość realizacji utwardzonych nawierzchni głównych ciągów pieszych i alei z kostki kamiennej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 24. 1. Teren ZL przeznacza się pod las.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Tereny R przeznacza się pod teren rolniczy.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 26. 1. Tereny WS przeznacza się pod wody powierzchniowe.

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

§ 27. 1. Teren E przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – energetykę.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,95;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 28. 1. Teren K przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – kanalizację.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy pod przepompownię, oczyszczalnię ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,95;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 29. Tereny KDL przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

§ 30. Tereny KDD przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

§ 31. Tereny KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

§ 32. 1. Tereny KDP przeznacza się pod parking.

2. Dopuszcza się realizację parkingu w formie parkingu terenowego.

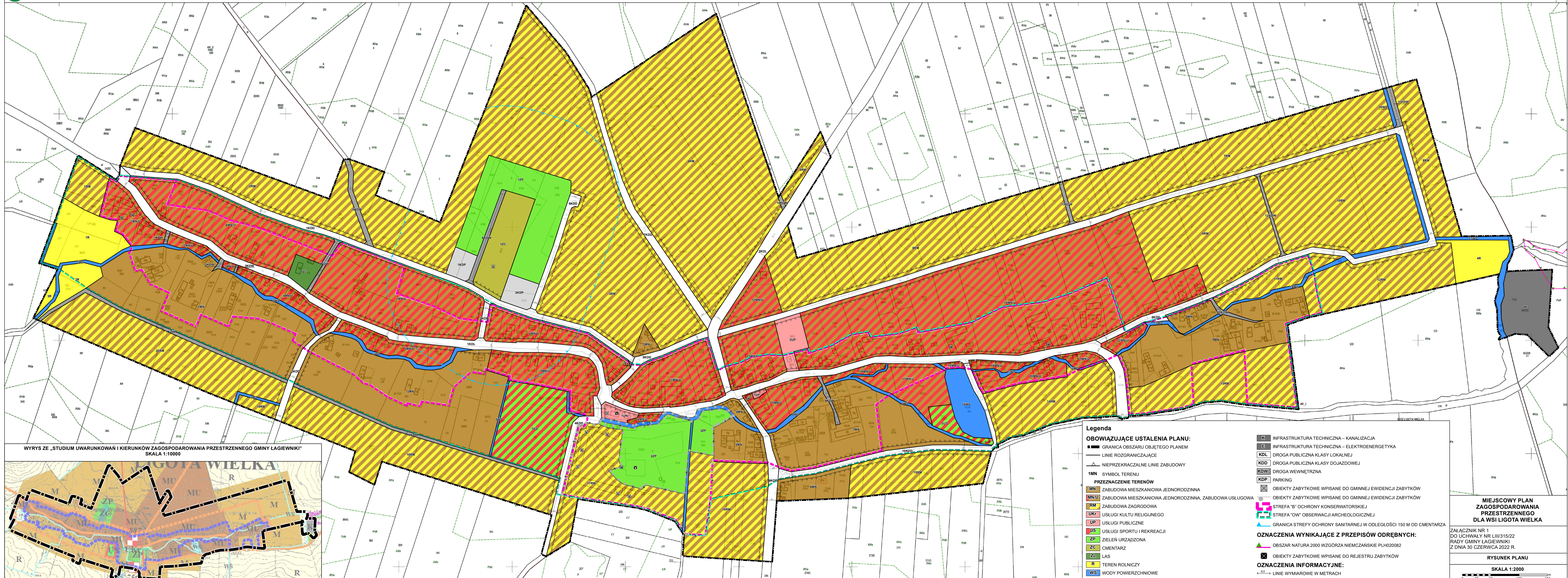
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

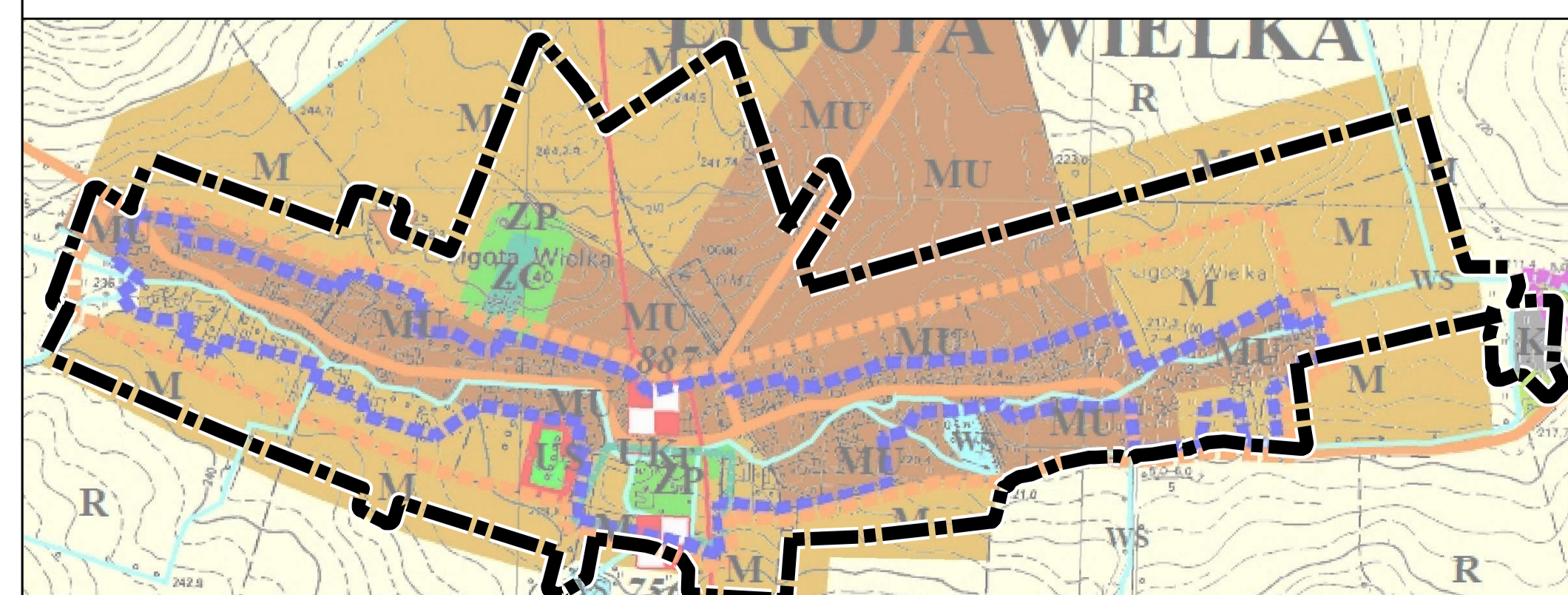
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Łagiewniki:
Dobromiła Szachniewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI LIGOTA WIELKA



WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LAGIEWNIKI”
SKALA 1:10000



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1MN SYMBOL TERENU
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNU ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- UKR USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZP ZIELEN URZĄDZONA
- ZC CMENTARZ
- ZL LAS
- R TEREN ROLNICZY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- OBJEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBJEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINE WYMIAROWE W METRACH

SYMBOLY INFRASTRUKTURY:

- K INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – KANALIZACJA
- E INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ELEKTROENERGETYKA
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KDP PARKING

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI LIGOTA WIELKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/315/22 RADY GMINY LAGIEWNIKI Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/315/22
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Z uwagi na brak uwag do projektu planu, o których mowa w art. 16 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/315/22
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Łagiewniki zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/315/22

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę