

**UCHWAŁA NR XVI/124/16
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik

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 2015 r. poz. 1515, ze zm.) 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, 443) w związku z uchwałą Nr XXXV/216/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2.

Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";
- 6) przeznaczenie terenów.

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

- 1) zabytki archeologiczne;
- 2) pomniki przyrody.

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, 443).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **2MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **7MN/U**;
- 3) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **9RM**;
- 4) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 5) usługi sportu i rekreacji, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US**;
- 6) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**;
- 7) zieleń urządzona, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U**;
- 8) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **5R**;

- 9) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**;
- 10) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**;
- 11) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**;
- 12) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL**;
- 13) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**;
- 14) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **9KDW**.

§ 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, zieleni 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) **1MN**, **2MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od **1MN/U** do **7MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od **1RM** do **9RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **1ZP/U**, **1US**, **2US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
 - e) **1UP** 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;
- 4) na terenie **1P/U** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania 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 nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny nr 5 [1]¹⁾;
- 2) dom mieszkalno-gospodarczy nr 12 [2];
- 3) budynek gospodarczy obecnie mieszkalno-gospodarczy nr 14 [3];
- 4) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 15 [4];
- 5) park pałacowy [5].

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 ceglстым, matowym;
- 4) obowiązek zachowania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
- 6) na wyeksponowanych elewacjach frontowych zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych);
- 7) dla parku pałacowego:
 - a) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień,
 - 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.

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

§ 9.

1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KDGP, 1KDL, 2KDL**, od **1KDD** do **3KDD, 1E, 1UP, 1US, 2US** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia ulicznego, małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się **zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych**, za wyjątkiem obiektów służących organizacji imprez i wystąpień publicznych na terenach **1UP, 1US, 2US**.

§ 10.

W zakresie **granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) dla zabytków archeologicznych:

a) stanowisko archeologiczne nr 156, AZP 86-27 (cmentarzysko, osada, ślady osadnictwa),

b) stanowisko archeologiczne nr 157, AZP 86-27 (cmentarzysko, osada, ślad osadnictwa),

c) stanowisko archeologiczne nr 158, AZP 86-27 (osada, ślad osadnictwa),

d) stanowisko archeologiczne nr 160, AZP 86-27 (osada),

e) stanowisko archeologiczne nr 164, AZP 86-27 (ślady osadnictwa), wskazanych na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, **zakaz zalesiania oraz obowiązek prowadzenia robót ziemnych i badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;**

2) dla pomników przyrody wpisanych do rejestru form ochrony przyrody, wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 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 wydzieleń pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 12.

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

1) na wszystkich terenach 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**;

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;

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**, od **1KDD** do **3KDD**, od **1KDW** do **9KDW** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 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 150m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, usług oświaty,
 - b) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 1,
 - c) nie mniejszej niż 1 stanowisko na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 4 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 **2MN** 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 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%.
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15.

1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **7MN/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 10 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 9) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 10) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16.

1. Tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **9RM** 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 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
 - 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** przeznaczony jest pod usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 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 10%;
 - 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. Tereny oznaczone symbolami od **1US** do **2US** przeznaczony jest pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 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 przyległych dróg.

§ 19.

1. Teren oznaczony symbolem **1P/U** przeznaczony jest 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 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 przyległych dróg.

§ 20.

1. Teren oznaczony symbolem **IZP/U** przeznaczają się pod zieleni urządzoną, zabudowę usługową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i 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 30%;
- 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.

§ 21.

Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **5R** przeznaczają się pod tereny rolnicze.

§ 22.

1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **3WS** przeznaczają się pod wody powierzchniowe.

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

§ 23.

1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznaczają się pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 24.

Teren oznaczony symbolem **1KDGP** przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających od 14 m do 37 m, jak na rysunku planu.

§ 25.

Tereny oznaczone symbolami od **1KDL** do **2KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 14 m do 27 m dla terenu **1KDL**;
- 2) 12 m dla terenu **2KDL**, jak na rysunku planu.

§ 26.

Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **3KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 7 m do 14 m dla terenu **1KDD**;
- 2) od 7 m do 29 m dla terenu **2KDD**;
- 3) 10 m dla terenu **3KDD**, jak na rysunku.

§ 27.

Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **9KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 4 m do 5 m dla terenu **1KDW**;
- 2) od 5 m do 20 m dla terenu **2KDW**;
- 3) od 7 m do 23 m dla terenu **3KDW**;
- 4) od 4 m do 8 m dla terenu **4KDW**;
- 5) od 4 m do 6 m dla terenu **5KDW**;
- 6) od 4 m do 10 m dla terenu **6KDW**;
- 7) od 4 m do 11 m dla terenu **7KDW**;
- 8) 6 m dla terenu **8KDW**;
- 9) od 4 m do 9 m dla terenu **9KDW**, jak na rysunku planu

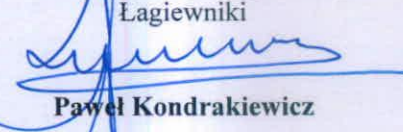
USTALENIA KOŃCOWE

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 29.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łagiewniki

Paweł Kondrakiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/124/16

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebnik, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

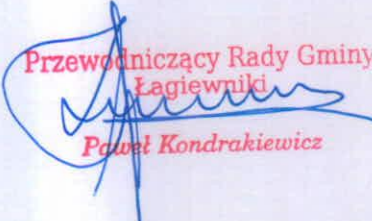
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443) Rada Gminy Łagiewniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebnik** 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Łagiewniki

Paweł Kondrakiewicz

**RADA GMINY
ŁAGIEWNIKI**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/124/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 stycznia 2016 r.

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

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.


Przewodniczący Rady Gminy
Łagiewniki
Paweł Kondrakiewicz

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXV/216/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Trzebnik.

Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione zostało potrzebą poprawy standardów życia mieszkańców, stworzenia optymalnych warunków do rozwoju zabudowy, uporządkowanie struktury przestrzennej, w tym układu komunikacyjnego. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując wymagane opinie i uzgodnienia. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję. W terminie określonym do składania uwag do projektu zmiany planu nie złożono żadnych uwag.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

W związku z powyższy podjęcie uchwały jest zasadne.

**Przewodniczący Rady Gminy
Łagiewniki**

Paweł Kondrakiewicz