

# ZARZĄD GMINY ŁAGIEWNIKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGIEWNIKI WRAZ Z CZĘŚCIĄ GRUNTÓW WSI PRZYSTRONIE

ZATWIERDZONY  
UCHWAŁĄ NR XXX / 217 / 2002  
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI  
Z DNIA 29 KWIECZNIA 2002 R.

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
NR 177/2002 Z DNIA 20 SIERPNIĄ 2002R. POZ. 2567

OPRACOWANIE :

**PRO-URBI sp. z o.o.**  
WROCŁAW, AL. MATEJKI 3

ZESPÓŁ AUTORSKI :

mgr Lesław Witkowski

**GŁÓWNY PROJEKTANT**  
uprawniony do projektowania w planowaniu  
przestrzennym – nr uprawnień 1444/94

mgr inż. Marcin Sławik  
mgr inż. Witold Warczewski  
mgr inż. arch. Anna Malinowska  
mgr inż. Jarosław Zacharewicz

- PROJEKTANT  
- PROJEKTANT  
- PROJEKTANT  
- PROJEKTANT INFRASTRUKTURY

DYREKTOR PRO-URBI :

mgr Zofia Secomska-Marek

ŁAGIEWNIKI, 2002 r.

**UCHWAŁA NR XXX / 217 / 2002**  
**RADY GMINY ŁAGIEWNIKI**  
**Z DNIA 29 kwietnia 2002 r.**

- 1) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przysrone.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr III / 29 / 98 z dnia 30. 12. 1998 r. Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przysrone, zwany dalej planem

§ 2.

Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000 przedstawiający istniejące i projektowane tereny zurbanizowane,

Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest „Wykaz obiektów architektury i budownictwa na terenie wsi Łagiewniki”,

Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest „Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie wsi Łagiewniki”,

Rysunki planu w skali 1 : 5 000 i 1 : 2 000 stanowią integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przysrone.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,

nieprzekraczalne linie zabudowy,

granice stref ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne,

obiekty ujęte w rejestrze i wykazie zabytków, tereny zabytkowej zieleni kształtowanej,

granice stref ograniczonego użytkowania.

§ 3.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

**planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,

**rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5 000 lub 1 : 2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

- 7) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach : oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi komunikacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib partii politycznych, związków zawodowych, izb zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności, nieuciążliwych usług produkcyjnych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.
- 9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, ogrodzenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

#### § 4.

#### **Przeznaczenie terenów**

1. **01 – 78 MN** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garaży, oraz urządzeń towarzyszących,
  - 2) dopuszcza się wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie wymagające wielokrotnego i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego oraz nie przekraczające 25 % łącznej powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów lub urządzeń usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - 5) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek.
2. **01 – 33 MW** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych liczących od 4 - 12 mieszkań w dostępnych z pojedynczej klatki schodowej, obiektów gospodarczych, garaży oraz urządzeń towarzyszących
  - 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów lub urządzeń usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
3. **01 – 12 MR** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa**.
  - 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
  - 2) dopuszcza się wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,

- 3) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie usług o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 40 % łącznej powierzchni użytkowej zabudowy działki.
4. **01 – 06 MNU** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.
    - 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
    - 2) dopuszcza się wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
    - 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz rzemiosło o uciążliwościach nie przekraczających granic własności,
    - 4) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej.
  5. **01 – 04 MT** - przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowo-rekreacyjna**.
    - 1) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnej (nie licząc poddasza użytkowego), wolnostojącej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej oraz urządzeń towarzyszących,
    - 2) ustala się zakaz stałego pobytu ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów o ewidencji ludności,
    - 3) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych,
    - 4) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 20 % powierzchni działki.
  6. **01 – 05 UP** - przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne** :
    - 01 UP** – usługi administracji samorządowej, ochrony bezpieczeństwa publicznego itp.
    - 02 UP** – usługi sakralne
    - 03 UP** – usługi kultury i oświaty
    - 04 UP** – usługi administracji finansowej
    - 05 UP** – usługi inne (strażnica przeciwpożarowa)
    - 1) dopuszcza się zmiany rodzaju usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
  7. **01 – 05 UPz** - przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne z zielenią towarzyszącą**,
    - 01 UPz** – usługi oświaty i kultury
    - 02 UPz** – usługi oświaty, opieki zdrowotnej
    - 03 UPz** – usługi kultury i oświaty
    - 04 UPz** – usługi publicznej opieki zdrowotnej
    - 05 UPz** – usługi publiczne z zielenią towarzyszącą
    - 1) dopuszcza się adaptację obiektów usług publicznych w zakresie oświaty (lub ich części) na cele mieszkalne dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) ustala się obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej w co najmniej 40 % ogólnej powierzchni terenu,
  8. **01 – 24 U** - przeznaczenie podstawowe - **usługi komercyjne**.
    - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących lub grupowanych w układy szeregowe,
    - 2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych (dla właściciela lub osób dozoruujących obiekt),
    - 3) uciążliwość prowadzonej działalności należy bezwzględnie ograniczyć do granic własności,
    - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki i telekomunikacji.

9. **01 – 05 UTS** - przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki, sportu i rekreacji.**
- 1) lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych : boisk, kortów tenisowych, basenów, kąpielni, siłowni, solariów itp. oraz urządzeń towarzyszących, pól namiotowych, biwakowych, kempingów, wypożyczalni sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz urządzenie plaż nad akwenem wodnym
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty gospodarcze, socjalne, usługowe (handlu detalicznego, gastronomii), motele,
10. **01 – 14 PBS** - przeznaczenie podstawowe – **przemysł, bazy, składy.**
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przemysłową działalnością produkcyjną oraz przetwórstwem, bazy sprzętowych i materiałowych, magazynów (hurtowni) i składów oraz urządzeń towarzyszących, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową,
  - 2) dopuszcza się adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji podstawowej oraz zabudowę odtworzeniową po obiektach likwidowanych,
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, obsługa komunikacji i rolnictwa,
  - 4) ustala się zakaz bezpośredniego włączenia komunikacyjnego terenów **04** i **05 PBS** do drogi krajowej nr 8 (**01 G1/2**) poza wyznaczonymi skrzyżowaniami,
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki i telekomunikacji.
11. **01 – 05 RPO** - przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń obsługi rolnictwa.**
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym urządzeń przetwórstwa rolnego i magazynowania produktów rolnych, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na materiały masowe (silosy zbożowe) o wysokościach nie przekraczających 12 m.
  - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie jako funkcji uzupełniających usług handlu hurtowego, drobnego rzemiosła oraz nieuciążliwej produkcji,
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki i telekomunikacji.
12. **01 RPZ** - przeznaczenie podstawowe – **teren produkcji hodowlanej.**
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z hodowlą zwierząt (bydła) w systemie ściółowym,
  - 2) ustala się obowiązek dostosowania wielkości obsady hodowlanej do dopuszczalnego zasięgu oddziaływania hodowli na tereny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, określanego przez właściwe służby sanitarne,
  - 3) ustala się zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej.
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki i telekomunikacji.
13. **RO** - przeznaczenie podstawowe - **sady i ogrody przydomowe.**
- 1) dopuszcza się lokalizację niewielkich, do 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, obiektów gospodarczych, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi (z wyłączeniem garaży),
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
14. **RP, RZ** - przeznaczenie podstawowe - **użytki rolne**
- RP** - grunty orne
- RZ** - użytki zielone

- 1) ustala się zakaz się lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych i gospodarczych) nie związanych bezpośrednio z prowadzoną produkcją rolną,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z prowadzoną produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami szczególnymi, z wyłączeniem możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  - 4) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych zajmujących wydzielony teren o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - 5) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **RP** i **RZ** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
15. **ZN** - przeznaczenie podstawowe – **zielen niska urządzona**
- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską (trawniki, krzewy ozdobne) oraz realizację obiektów małej architektury,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie przejść pieszych i dojazdów do posesji, sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz lokalizację niewielkich obiektów infrastruktury technicznej (szafki telekomunikacyjne, słupowe stacje transformatorowe itp.).
16. **ZP** - przeznaczenie podstawowe – **zielen parkowa**.
- 1) ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury związanych z wypoczynkiem i rekreacją,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie przejść pieszych i dojazdów do posesji oraz sieci podziemnej infrastruktury technicznej.
17. **ZD** - przeznaczenie podstawowe – **ogrody działkowe**.
- 1) teren przeznaczony pod uprawy ogrodowe, sadownicze oraz służący indywidualnemu wypoczynkowi i rekreacji, z wyłączeniem lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
18. **01, 02 ZC...** - przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy**.
- 01 ZCc** – cmentarz czynny,  
**02 ZCz** – cmentarz zamknięty – zakaz chowania zmarłych,
- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów kultu religijnego i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją czynnego cmentarza.
19. **RL** - przeznaczenie podstawowe – **teren lasów i zadrzewień**.
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych.
20. **01 NO** - przeznaczenie podstawowe - **oczyszczalnia ścieków komunalnych**.
- 1) uciążliwość oczyszczalni wynikająca ze stosowanej technologii i wielkości oczyszczanych ścieków nie może powodować uciążliwości na terenach bezpośrednio sąsiadujących.
21. **01, 02 NOp** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków**.
- 1) przepompownia ścieków winna mieć zapewniony dojazd dla służb komunalnych,
  - 2) wielkość terenu winna zapewnić zachowanie uciążliwości przepompowni w granicach ogroduzenia.
22. **01 – 17 EE** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych**.
- 01 EE** – istniejąca podstacja elektroenergetyczna

**02 EE** – projektowany Główny Punkt Zasilania

**03 – 17 EE** – istniejące i projektowane stacje transformatorowe

- 1) dopuszcza się modernizację lub zmianą funkcji urządzeń na inne związane z infrastrukturą techniczną,
- 2) lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunkach planu mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią,
- 3) do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych,
- 4) wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji.
- 5) uciążliwość projektowanego Głównego Punktu Zasilania (**02 EE**) winna zamykać się na granicy terenu (ogrodzeniu).

**23. 01 EG** - przeznaczenie podstawowe - **teren urządzeń zaopatrzenia w gaz – projektowana stacja redukcyjno—pomiarowa I°.**

- 1) Do stacji redukcyjno-pomiarowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb gazowniczych,
- 2) Ustala się obowiązek ogrodzenia terenu stacji redukcyjno-pomiarowej
- 1) W strefie kontrolowanej wyznaczonej zgodnie z obowiązującymi obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania w granicach ogrodzenia terenu stacji redukcyjno-pomiarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**24. 01 – 06 KS** - przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji.**

**01, 03, 04, 06 KS** – zespoły parkingów naziemnych

**02 KS** – zespół garaży

**05 KS** – stacja paliw

- 1) na terenach obsługi komunikacji należy bezwzględnie zastosować zabezpieczenia chroniące przed przedostawaniem się benzyn, olejów i smarów do wód podziemnych i bezpośrednio do kanalizacji deszczowej,
- 2) na terenach **01, 03, 04** i **06 KS** ustala się zakaz lokalizacji trwałych garaży (pojedynczych i zespołów boksów garażowych),
- 3) na terenie **02 KS** dopuszcza się lokalizacje garaży o konstrukcji trwałej, nie przeznaczonych do zawodowej obsługi pojazdów, zaleca się zharmonizowanie form architektonicznych garaży.

**25. KK** - przeznaczenie podstawowe - **tereny kolejowe.**

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń, sieci i instalacji niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji kolejowej,
- 2) dopuszcza się podziały terenu w celu wydzielenia części nieruchomości nie związanych bezpośrednio z obsługą ruchu kolejowego (np. na cele mieszkaniowe, usługowe, składowo-magazynowe).

**26. 01 WZ** - przeznaczenie podstawowe - **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (stacja uzdatniania wody i pompownia ścieków).**

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę dla celów komunalnych,
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

**27. W** - przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych** (płynących i stojących, ciekły, stawy, urządzenia melioracji podstawowych)

- 1) dopuszcza się użytkowanie zbiornika wodnego na potoku Krzywula jako zbiornika o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (w tym kąpielisko, sporty wodne bez stosowania napędu spalinowego) oraz retencyjnej,

- 2) w bezpośrednim otoczeniu wód otwartych obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

### § 5.

#### Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla nowo lokalizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :
  - 1) 8 - 15 m. od linii rozgraniczającej ulic w ciągu ulic i dróg krajowych nr 8 i 39 (**01 G 1/2** i **02 G 1/2**) – zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
  - 2) 6 - 8 m. od linii rozgraniczającej ulic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384 (**03 G1/2**) – zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały
  - 3) 4 - 10 m. od linii rozgraniczającej dróg **04 Z 1/2** i **05 Z 1/2** – zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
  - 4) 5 - 6 m. od linii rozgraniczających ulic **D 1/2** – zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
  - 5) 20 m. od granicy terenów kolejowych **KK** – lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 20 m od granicy terenów kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej,
  - 6) wśród zabudowy istniejącej dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiadujące budynki, po pozytywnym uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą drogi,
2. Wysokość nowobudowanej lub przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej (**MN**, **MR**, **MNU**) nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc poddasza użytkowego), bryłę budynku mieszkalnego należy projektować w układzie horyzontalnym,
3. W zabudowie usytuowanej w obniżeniu potoku Krzywula poziom zerowy budynków, w szczególności mieszkalnych, należy podnieść na wysokość min. 1,2 m powyżej poziomu terenu.
4. W zabudowie **MW** dopuszcza się lokalizację budynków do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (nie licząc poddasza użytkowego),
5. W zabudowie **MT** dopuszcza lokalizację jednokondygnacyjnej (nie licząc poddasza użytkowego) wolnostojącej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej,
6. W nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
7. W zabudowie usługowej **U** i przemysłowo-składowo-magazynowej **PBS** dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych.
8. Zagospodarowanie terenów oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej w odległości do 20 m od granicy terenów kolejowych **KK** wymaga uzyskania opinii zarządcy kolei.

### § 6.

#### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) :
  - 1) w zabudowie **MN** = 20 m.
  - 2) w zabudowie **MR** = 30 m
  - 3) w zabudowie **MNU** = 25 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
  - 1) w zabudowie **MN** :
    - a) wolnostojącej = 600 m<sup>2</sup>.
    - b) bliźniaczej = 350 m<sup>2</sup>.
  - 2) w zabudowie **MNU** = 1 000 m<sup>2</sup>



- 3) w zabudowie **MR** = 2 500 m<sup>2</sup>  
 4) w zabudowie **MT** = 400 m<sup>2</sup>  
 5) w zabudowie **PBS** = 5 000 m<sup>2</sup>
3. Wydzielane w wyniku podziału działki drogi dojazdowe i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
4. W podziałach geodezyjnych funkcjonujących dotychczas jednostek gospodarczych na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia warunków obsługi transportowej i dojazdów w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności terenów dla właściwych służb obsługujących obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 7.

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice i drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się klasyfikację funkcjonalną ulic i dróg :
- 1) (**GP 2/2**) – rezerwa pod docelowy przebieg projektowanej obwodnicy wsi Łagiewniki na drodze krajowej nr 8 (Wrocław-Kłodzko-Kudowa-granica państwa) - droga główna przyspieszona :
- a) orientacyjna szerokość w liniach rozgraniczających 50 m.,
  - b) 2 jezdnie x 2 pasy ruchu
  - c) dostępność ograniczona do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 384 (**03 G1/2**),
- 2) **01 G 1/2** –droga i ulica główna, śladem drogi krajowej nr 8 (Wrocław-Kłodzko-Kudowa-granica państwa):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających :
    - na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę - 20 – 25 m z lokalnymi przewężeniami związanymi z istniejącym zainwestowaniem,
    - poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę - 25 m.
  - b) 1 jezdnie x 2 pasy ruchu,
  - c) wykonywanie nowych włączeń oraz przebudowa (zmiana parametrów) istniejących włączeń wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 3) **02 G 1/2** - droga i ulica główna śladem drogi krajowej nr 39 (Kępno-Brzeg Opolski-Strzelin-Łagiewniki)
- a) szerokość w liniach rozgraniczających :
    - na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę - 18 – 20 m z lokalnymi przewężeniami związanymi z istniejącym zainwestowaniem,
    - poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę - 25 m.
  - b) 1 jezdnie x 2 pasy ruchu,
  - c) wykonywanie nowych włączeń oraz przebudowa (zmiana parametrów) istniejących włączeń wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 4) **03 G 1/2** - droga i ulica główna śladem drogi wojewódzkiej nr 384 (Łagiewniki-Dzierżoniów)
- b) szerokość w liniach rozgraniczających :
    - na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę : 16 – 20 m. z lokalnymi przewężeniami związanymi z istniejącym zainwestowaniem,
    - poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę 25 m.
  - c) 1 jezdnie x 2 pasy ruchu,
- 5) **04 Z1/2, 05 Z 1/2** – drogi i ulice zbiorcze, śladem dróg powiatowych nr 812 i 817,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających :
    - na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę : 16 – 20 m. z lokalnymi przewężeniami związanymi z istniejącym zainwestowaniem,
    - poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę 20 m.
  - b) 1 jezdnie x 2 pasy ruchu,

- 6) **01 – 42 D 1/2** – ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 12 m.
2. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się :
  - 1) wytyczanie ścieżek rowerowych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 2) umieszczanie zieleni urządzonej,
  - 3) wydzielanie pasów postojowych,
  - 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 5) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
4. Wszelkie inwestycje realizowane w obrębie skrzyżowań drogi kołowej z torem kolejowym nie mogą prowadzić do zamulenia przejazdów drogowo-kolejowych i stwarzać zagrożenia dla ruchu pociągów przez ograniczenie widoczności sygnalizacji kolejowej i przejazdów kolejowych.
5. Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg kołowych oraz linii kolejowych, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## § 8.

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. **Zaopatrzenie w wodę** : rozdzielczą siecią wodociągową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - 1) na terenach zainwestowanych nowoprojektowane obiekty objęte zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej podłączyć przyłączami, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 2) na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej należy wybudować wodociągi rozdzielcze o średnicach co najmniej  $\varnothing$  90 mm, zasilanie budynków przyłączami na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) projektowane wodociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, dostosowując ich przebiegi do projektowanego układu komunikacyjnego i planowanej zabudowy,
  - 4) należy dążyć do spięcia sieci wodociągowej wsi Łagiewniki w układ pierścieniowy,
2. **Kanalizacja sanitarna** -
  - 1) systemem grawitacyjno-tłocznym o średnicach  $\varnothing$  200– 300 mm, przewody prowadzone w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zastosowaniem przepompowni (**NOp**), ścieki odprowadzone do oczyszczalni ścieków komunalnych **01 NO**,
  - 2) ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, lokalizowanych w granicach własności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3. **Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy) powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych,

- 1) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 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 do kanalizacji deszczowej,
  - 3) wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych należy wyposażyć w piaskowniki,
- 4) **Zaopatrzenie w gaz** –
- 1) projektowaną gazową siecią średniego ciśnienia, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej (**01 EG**) - gaz doprowadzony z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, wpiętego do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Wrocław – Ząbkowice,
  - 2) gazyfikacja wsi Łagiewniki w oparciu o sieć gazociągów średniego ciśnienia, przy odbiorcach gazu zastosować reduktory ciśnienia,
  - 3) sieć gazowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, układana w poboczach i pasach zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz,
5. **Elektroenergetyka** - zasilanie elektroenergetyczną napowietrzną i kablową siecią niskiego napięcia,
- 1) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 2) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów określa się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych (**EE**) wymagających realizacji,
  - 3) w zależności od typu (wielkości) stacji należy wydzielić niezbędny teren z zapewnionym dojazdem dla służb energetycznych.
  - 4) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną całej wsi Łagiewniki ustala się budowę Głównego Punktu Zasilania (**02 EE**)
6. **Telekomunikacja** –
- 1) napowietrzną i kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów zostaną wykonane z lokalnej sieci rozdzielczej.
  - 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
7. **Usuwanie odpadów komunalnych** - do szczelnych pojemników, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,
8. **Melioracje** -
- 1) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m.,
  - 2) w przypadku realizacji inwestycji budowlanych należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej na określonym terenie sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych - koszty odtworzenia sieci drenarskiej spoczywają na Inwestorze.
  - 3) rowy odwadniające drogi kołowe oraz linie kolejowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.

9. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

## § 9.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów

#### 1. Ochrona środowiska kulturowego.

- 2) ustala się strefę „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej – obejmującą :
  - a) teren otaczający kościół parafialny p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP wraz z cmentarzem w obrębie muru ogrodzeniowego
  - b) fragment centrum wsi obejmujący : pałac, kościół pomocniczy p.w. Matki Bożej Częstochowskiej i budynek dawnego klasztoru cystersów wraz z terenem założenia parkowego oraz plac przed pałacem z pomnikiem i terenem przyległym z drugiej strony drogi.
- 2) W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne oraz inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen,
    - b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
    - c) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
    - d) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
    - e) należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia,
    - f) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
    - g) w przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
    - h) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków,
    - i) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków,
    - j) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków,
    - k) wszelkie roboty ziemne na terenie strefy „A” winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby
    - l) Inwestor zobowiązany jest do wykonania dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych,

dendrologicznych, dendro-chronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,

- 3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej – obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Łagiewniki.

W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
  - c) 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.
  - d) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie.
  - e) wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
  - f) 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;
  - g) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na obszarze strefy „B” należy konsultować i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków,
- 4) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznych – obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Łagiewniki,  
Na obszarze strefy „OW” oraz w rejonie występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych, wyszczególnionych w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym budowa podziemnej infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.
  - 2) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
  - 3) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać do gruntu oraz prac rolniczych.
- 4) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów architektury i budownictwa, wyszczególnionych w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej :
- a) obiekty wpisane do Konserwatorskiego Rejestru Zabytków :
    - wszelkie działania budowlane dotyczące tych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia wymagają stosownych zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

b) obiekty ujęte w Konserwatorskim Spisie Zabytków Architektury i Budownictwa :

- należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych. niedopuszczalne jest stosowanie okładzin panelowych typu „siding”;
- należy zachować oryginalne elewacje z i ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry),
- remonty i przebudowy tych obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

5) zabytkowe układy zieleni kształtowanej (założenia parkowe i cmentarne) :

Należy dążyć do ich zachowania w historycznych granicach, ustala się zakaz dokonywania podziałów tych obszarów na działki użytkowe, w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia. Wszelkie prace porządkowe, renowacyjne oraz wprowadzanie nowych nasadzeń należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwą służbą konserwatorską Ochronie podlegają :

- Park przypałacowy z połowy XIX w. (krajobrazowy, z 4 pomnikowymi drzewami) – wpisany do rejestru zabytków nr 1118 z dn. 6.07.1961 r. jako element zespołu pałacowego,
- Cmentarz katolicki wokół kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w obrębie muru ogrodzeniowego
- Cmentarz ewangelicki z pocz. XX w. na wschodnim skraju wsi, nie użytkowany,

## 2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Ochronie podlegają następujące pomniki przyrody na terenie wsi Łagiewniki :

- 1) Lipa drobnolistna (numer ewidencyjny 228), zlokalizowana przy ul. Łokietka 1/2, Łagiewniki,
- 2) Dąb szypułkowy (numer ewidencyjny 229), zlokalizowany w parku przydworskim w Łagiewnikach,
- 3) Dąb szypułkowy (numer ewidencyjny 230), zlokalizowany przy ul. Łokietka 1/2, Łagiewniki,
- 4) Dąb szypułkowy (numer ewidencyjny 231) - zlokalizowany przy ul. Łokietka 1/1, Łagiewniki.

## 3. Strefy ograniczonego użytkowania.

### I. Sieci elektroenergetyczne :

- 1) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w odległości 15 m od skrajnych przewodów, w której obowiązuje :
  - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacja innych obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

### II. Sieci gazowe :

- 1) Strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  300 (6,3 Mpa) oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

- 2) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> ustala się :
- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - b) obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 2,5 m. od osi gazociągu,
  - d) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ograniczonego użytkowania,
  - e) w miejscach skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z projektowanymi drogami oraz w miejscach gdzie może wystąpić obciążenie ciężkim transportem należy :
    - zastosować rury ochronne lub konstrukcję odcciążającą gazociąg,
    - zachować odległość minimum 1,2 m. między zewnętrzną powierzchnią rury do nawierzchni jezdni,
- III. W oznaczonej na rysunku planu strefie wokół cmentarzy (**ZC**) – w odległości 50 m. od granic cmentarza - ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. oraz lokalizacji usług gastronomicznych, zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego i ujęć wody dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

#### § 10.

W granicach określonych w § 1. tracą moc obowiązującą ustalenia :

1. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XIV / 81 / 91 z dnia 30. 10. 1991 r.,
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XIV / 82 / 91 z dnia 30. 10. 1991 r..

#### § 11.

1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.
  - 1) MN, MT = 20 %
  - 2) MNU, U = 30 %
  - 3) PBS = 30 %
2. Ustala się 0 % stawki procentowej określonej w pkt. 1 w stosunku do terenów
  - 1) zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - 2) projektowanej komunikacji drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) stanowiących własność komunalną gminy Łagiewniki.

#### § 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łagiewniki.

#### § 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki wraz z częścią gruntów wsi Przystronie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*