

**UCHWAŁA NR XXV/157/08**  
**Rady Gminy Łagiewniki**  
**z dnia 30 grudnia 2008 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XX/124/08 z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie** oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki” przyjętego uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XVIII/129/2000 z dnia 28 września 2000 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagiewniki oraz części gruntów wsi Przystronie zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I**

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w południowej części wsi Łagiewniki między drogą krajową nr 8 i drogą powiatową Łagiewniki–Sienice znajdujący się w obrębie geodezyjnym Łagiewniki.
2. Z ustaleń planu wyłącza się teren kolejowy uznany za teren zamknięty *Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r.*
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

□ 3.

1. W planie ustala się:
  - 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 publicznej.
  - 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 odrębnych przepisów.
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
2. W obszarze objętym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
  3. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
    - 1) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
    - 2) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.
    - 3) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
    - 4) tereny służące organizacji imprez masowych.
    - 5) pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

□ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem.
  - 2) granica terenu zamkniętego wyłączanego z ustaleń planu.
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 5) granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

□ 5.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która docelowo winna przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie

wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

5. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m. W miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
8. zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
9. urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne.**

□ 6.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Ustala się ochronę konserwatorską w rejonie występowania oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego oznaczonego numerem 24/12, w której 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 wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
2. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem poza wskazanym na rysunku planu stanowiskiem archeologicznym ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
  - 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

## § 7.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

#### **1. Tereny zamknięte:**

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości do 20 m. od granicy terenu zamkniętego, ustala się:
  - a) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
  - b) obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych.
  - c) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm.
  - d) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość.
  - e) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.
- 2) Wzdłuż granicy z terenem zamkniętym, licząc od zewnętrznej granicy rowu odwadniającego teren kolejowy, podtorza lub podstawy nasypu kolejowego, należy zachować pas terenu o szerokości min. 3,0 m służący jako awaryjna droga technologiczna dla potrzeb służb kolejowych, straży pożarnej lub służb ratunkowych.

#### **2. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV w odległości 20 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów oraz zagospodarowanie terenów wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 2) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w której zagospodarowanie terenów wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

#### **3. Sieci gazowe:**

- 1) Ustala się następujące strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów, w których operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu:
  - a) od istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji *Ołtaszyn-Ząbkowice-Kudowa* DN 300 PN6,3MPa) strefę o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu),
  - b) od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN6,3MPa strefę o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).
- 2) W oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się :
  - a) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie strefy kontrolowanej,
  - b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

- c) obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległościach mniejszych niż 2,0 m. od osi gazociągu.

## § 8.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **1. Komunikacja:**

- 1) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie włączeń komunikacyjnych, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług.

#### **2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**

Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizacji urządzeń infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych za zgodą ich zarządców oraz przez tereny o innych funkcjach podstawowych w uzgodnieniu z właścicielami terenów oraz zarządcami sieci.

#### **3. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Łagiewniki.
- 2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

#### **4. Kanalizacja sanitarna:**

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Łagiewnikach.
- 2) Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

#### **5. Kanalizacja deszczowa:**

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych kanalizacją deszczową.
- 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.

#### **6. Elektroenergetyka:**

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią niskiego i średniego napięcia.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych.

#### **7. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) Zasilanie w gaz projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100, wpiętym do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Wrocław – Ząbkowice.

- 2) Przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 na odcinku sąsiadującym z terenem **IIIz-E** w wariantach do uzgodnienia między operatorem sieci gazowej i elektroenergetycznej.
- 3) Sieć gazowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, układana w poboczach i pasach zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### **8. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 2) Dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych systemów zaopatrzenia w ciepło np. ze źródeł odnawialnych.

#### **9. Telekomunikacja:**

Rozwój sieci telekomunikacyjnej liniami kablowymi lub radiowymi.

#### **10. Gospodarka odpadami:**

- 1) Odpady komunalne - należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych; w granicach własności należy wydzielić miejsce na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów
- 2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.

#### **11. Melioracje:**

- 1) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 2) W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić właściwą jednostkę w zakresie obsługi urządzeń melioracyjnych oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

### § 9.

#### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

## **Rozdział III**

### **Ustalenia szczegółowe**

### § 10.

1. **IIIz-PU – teren produkcyjno-usługowe**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.
2. **Przeznaczenie podstawowe:**
  - 1) Produkcja.
  - 2) Usługi.
  - 3) Bazy obsługi transportu i logistyki.
  - 4) Magazyny, hurtownie, składy.
  - 5) Obsługa rolnictwa.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako towarzysząca funkcji podstawowej np. lokale mieszkalne właściciela lub osób dozorujących.
  - 2) Publiczne parkingi i drogi wewnętrzne.
  - 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi urządzenia.
  - 4) Urządzenia łączności i telekomunikacji.
  - 5) Zieleń urządzona.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
  - 2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 14 m. licząc od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu.
  - 3) Wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50m.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych.
  - 5) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń z przeszł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej archeologicznej określone w § 6.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się dla noworealizowanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu zamkniętego.
  - 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65 % powierzchni terenu.
  - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu.
  - 4) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem objętym planem; zalecane lokalizacje włączeń komunikacyjnych terenu oznaczone na rysunku planu mają znaczenie i informacyjne.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**  
Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz wewnętrzne drogi dojazdowe.

## § 11.

1. **IIIz-E – teren urządzeń elektroenergetycznych (Główny Punkt Zasilania) , z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**
2. **Przeznaczenie podstawowe:**  
Stacja elektroenergetyczna 110/20 kV wraz z odcinkami linii elektroenergetycznych 110 kV i 20kV.
  - 1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi urządzenia.
  - 2) Zieleń urządzona.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
  - 2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 14 m. licząc od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu.
  - 3) Wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50m.
  - 4) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń z przeszł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej archeologicznej określone w § 6.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (KDZ1/2),
    - b) 15 m od granicy terenu zamkniętego.

- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65 % powierzchni terenu.
- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu.

#### **6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz wewnętrzne drogi dojazdowe.

#### § 12.

##### **IIIz -ZP –tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.**

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub parkingów.
- 2) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) nie mogą zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu.
- 4) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują warunki określone w § 7.

#### § 13.

##### **IIIz-ZD - przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych.**

###### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Zieleń urządzona, ogólnodostępna.
- 2) Dopuszcza się realizację parkingu, utwardzonych dojazdów i dojeżdżaczy pieszo-rowerowych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

###### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,5 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych garaży.
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych.
- 5) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują warunki określone w § 7.

#### § 14.

##### **IIIz-R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- 4) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu lub poszerzanie działek istniejących rowów melioracyjnych (wody powierzchniowe **WS**).
- 5) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują warunki określone w § 7.

§ 15.

**IIIz-WS - przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych** (rowy melioracyjne).

Dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami;

§ 16.

**IIIz-KDg - przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego** (tereny dróg publicznych).

1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

## **Rozdział IV**

### **Ustalenia końcowe.**

§ 17.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 19.

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

---

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
do uchwały Nr XXV/157/08  
Rady Gminy Łagiewniki  
z dnia 30 grudnia 2008 r.**

## **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Łagiewniki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

---

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
do uchwały Nr XXV/157/08  
Rady Gminy Łagiewniki  
z dnia 30 grudnia 2008 r.**

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

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.