

**UCHWAŁA NR XXIV/217/05
RADY GMINY W ŁAGIEWNIKACH
z dnia 28 września 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 1/6 i 1/7 AM 5 położonych w obrębie Trzebnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XV/136/04 Rady Gminy w Łagiewnikach z dnia 28.06.2004 r.

**Rada Gminy w Łagiewnikach
uchwala co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 1/6 i 1/7 położonych w obrębie Trzebnik.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w § 8.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się przeprowadzenia przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 6. Ze względu na brak występowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 7. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie na usługi, w tym usługi hotelowo-motelowe, gastronomiczne, usługi z zakresu obsługi komunikacji, parkingi oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stację transformatorową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
 - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormalnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m. od granicy terenu z terenem drogi KDGP (teren przeznaczony na budowę drugiej jezdni drogi krajowej nr 8),
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) w przypadku realizacji stacji paliw powierzchnia użytkowa, o której mowa w lit. d jest powierzchnia użytkowa budynków stacji,
 - f) budynki nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
 - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - h) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych,
 - i) wymaga się ukształtowania reprezentacyjnej elewacji od drogi krajowej nr 8,
 - j) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o pow. nie mniejszej niż 3000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 6 m,
 - c) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontów działek,
 - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg przy których są położone.
 - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż granicy terenu z terenem rowu melioracyjnego dla umożliwienia prowadzenie konserwacji rowu; w przypadku zarurowania rowu ustalenie traci moc.
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do terenu z drogi (dz. nr 212),
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - d) w przypadku odprowadzenia ścieków przekraczających dopuszczalne zawartości zanieczyszczeń do gminnej kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić we własnej oczyszczalni w stopniu zgodnym z obowiązującymi normami,
 - e) odprowadzenie wód opadowych, do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu pozwolenia na ich odprowadzenie od administratora,
 - f) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,

- g) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. f,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających.

§ 10. Dla terenu, o którym mowa w § 1 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.