



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 2322

UCHWAŁA NR XXXI/229/17 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.), w związku z uchwałą nr XX/153/16 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą nr XX/90/11 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka, zwaną dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowej części wsi.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak występowania lub brak potrzeby takich ustaleń:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.);
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak

takich terenów oraz brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.);

- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu;

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz 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 przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca 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 o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce;
- 8) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu głównych połaci;
- 9) usługach publicznych: usługi celu publicznego realizowane w części lub w całości z funduszy publicznych, w szczególności w zakresie: kultury (świetlica wiejska), ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi komercyjne realizowane w całości z funduszy prywatnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji usług w zakresie: handlu paliwami, komisowego handlu pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), przetwórstwa drewna (stolarnie, tartaki) i kamieniarstwa (obróbka kamienia);

- 11) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 12) 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 oraz łączności i telekomunikacji;
- 13) obiektach i 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, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) usługi publiczne – oznaczone symbolem UP;
- 2) ciągi pieszo-jezdne - oznaczona symbolem KDX.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów ciągów pieszo-jezdnych wyszczególnionych w §15 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

a) w granicach terenu UP: 500 m²,

b) w granicach pozostałych terenów oraz pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenu UP: 4 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) w granicach terenu UP: 18 m,

b) w granicach pozostałych terenów oraz pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zieleń urządzoną w granicach terenu UP: 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W oznaczonej na rysunku planu granicy obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz poziomu pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu paliwami, komisowego handlu pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), przetwórstwa drewna (stolarnie, tartaki) i kamieniarstwa (obróbka kamienia) oraz produkcji wyrobów betonowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 stanowisk postojowych dla inwestycji realizowanych na terenie oznaczonym symbolem UP;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne: dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3. Zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, lub do kanalizacji deszczowej;
- 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 poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) 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: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi;
- 2) wody powierzchniowe (cieki wodne, zbiorniki wodne);
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzone;
- 6) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,35.

2) wskaźniki powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- c) wysokość budowli: maksymalnie 12 m.

5) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, świetlików, mansard, zadaszeń nad gankami i wiatrołapami);

6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków oraz nad tarasami dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 15°;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:

a) 6 – 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,

b) 5 m od linii rozgraniczających terenu UP od strony wschodniej;

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze: ceglonym, brązowym lub grafitowym.

5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usług publicznych: 500 m².

2) pod infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną i parkingi. 4 m².

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

§ 15. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2.1KDX do 2.3KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 do 4 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

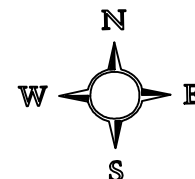
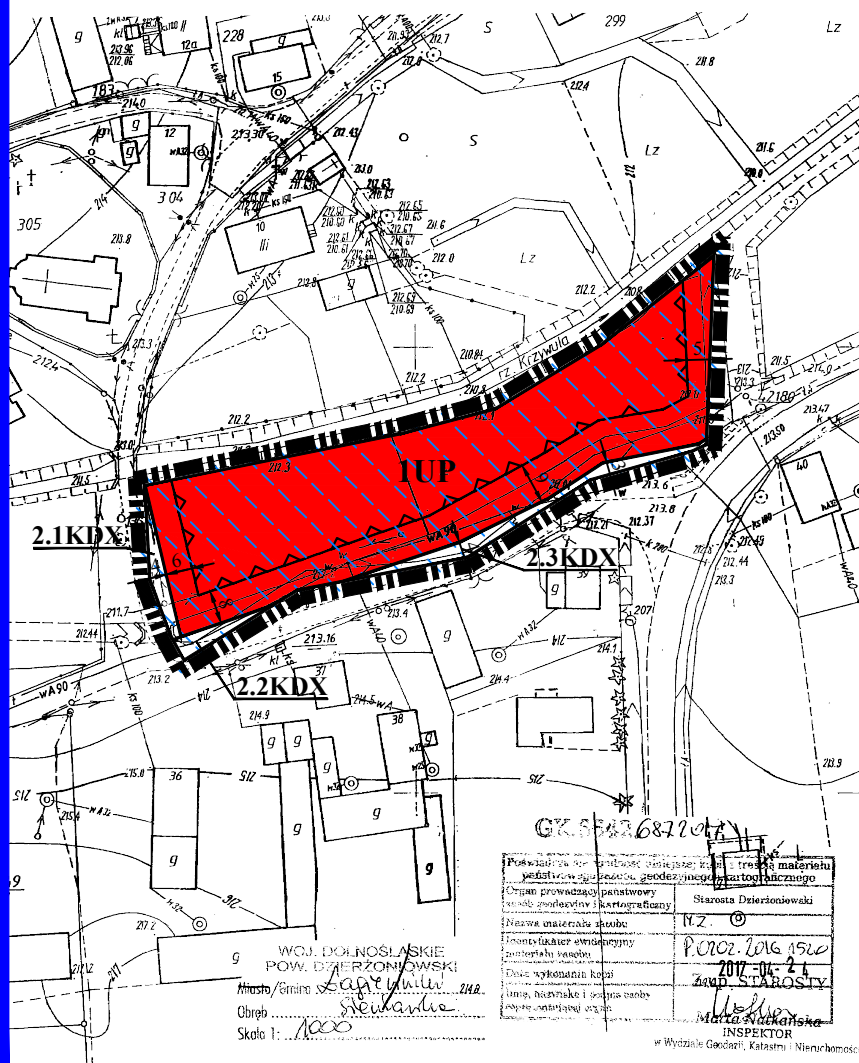
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI SIENIAWKA

RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/229/17
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2017R.

LEGENDA:

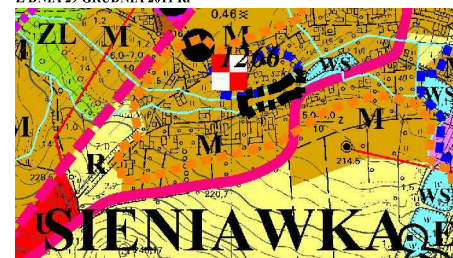
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR ZAGROŻONY NIEBEZPIECZYSTWEM POWODZI
- WYMIARY W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAGIEWNIKI UCHWAŁA NR XX-90/11 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.



0m 50m 100m

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA Witkowski & Sławik s.c. ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, e-fax 71 716 55 49	
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI SIENIAWKA	
CZĘŚĆ: RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski mgr inż. Marcin Sławik	DATA 04.2017

6872047

Województwo	Dolnośląskie
powiat	dzierzoniowski
Organ prowadzący	Starosta Dzierżoniowski
Instytut	N.Z.
Proces	2017-04-24
Stan	zakup starosty
Inspektor	Marcin Sławik

W Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/229/17

Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/229/17

Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmian zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Sieniawka 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. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).