

**UCHWAŁA Nr XIII/113/04
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
z dnia 15 marca 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Słupice

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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIII/248/2002 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 09 października 2002 r. uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Słupice w granicach określonych w rysunku planu.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
4. zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) szpaler drzew,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
 - 5) zieleń rekreacyjna / usługi komercyjne,
 - 6) tereny upraw polowych,
 - 7) łąki i pastwiska,
 - 8) tereny upraw ogrodowych, sady
 - 9) zieleń leśna,
 - 10) ciek wodny, rów,

- 11) droga dojazdowa,
- 12) ciąg pieszo-jezdny,
- 13) teren obsługi komunikacji,
- 14) urządzenia elektroenergetyczne,
- 15) stanowisko archeologiczne.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem ML ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze,
 - 2) w projektowanych budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej; ogólne ukształtowanie bryły winno nawiązywać do form zabudowy charakterystycznych dla terenu Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, formę zabudowy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) ewentualne obiekty towarzyszące, jak budynki gospodarcze lub garaże, mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - 4) wyklucza się lokalizację inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach ML 2 i ML 4 nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenie ML 1 i ML 3 nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - 8) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz,
 - 9) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, tymczasowo dopuszcza się inne alternatywne źródła zaopatrzenia w wodę,
 - 10) wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - 11) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych,
 - 12) teren znajduje się na obszarze zdrenowanym, przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskiej należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą projekt przebudowy w/w sieci na terenie objętym przyszłą inwestycją.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RP ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe,
 - 2) uzupełniające – ciek wodny, rowy, sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) ciek wodny, rowy należy zachować; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie ich na odcinkach nie przekraczających długości 5 m,
 - 3) w sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające

- oczyszczanie i dojazd do cieków wodnych,
- 4) ze względu na występowanie na terenie RP 4 stanowiska archeologicznego nr 450 – ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza wszelkie działania w obrębie stanowiska i jego otoczenia uzależnione jest od uzgodnienia przez właściwą służbę konserwatorską.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RO ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ogrody i sady,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, cieków wodne, rowy,
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) cieków wodne, rowy należy zachować; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich zarurowanie,
 - 3) w sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające oczyszczanie i dojazd do cieków wodnych.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem ZR/UC ustala się przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe - zieleń rekreacyjna, usługi komercyjne,
 - 2) Uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej,
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze,
 - 2) w projektowanych budynkach ukształtowanie bryły winno nawiązywać do form zabudowy charakterystycznych dla terenu Ślązańskiego Parku Krajobrazowego, formę zabudowy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) w przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem LZ ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń leśna,
- 2) uzupełniające - cieków wodne, sieci infrastruktury technicznej,

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KD ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w miejscach połączeń z innymi drogami oraz w miejscach, których ukształtowanie terenu tego wymaga należy zwiększyć szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku,
 - 3) wzdłuż drogi KD 1 i KD 7, według rysunku, obowiązuje szpaler drzew,
 - 4) dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych wzdłuż drogi KD 6 i KD 8,
 - 5) linie rozgraniczające terenów KD są jednocześnie granicami prowadzenia sieci infrastruktury.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KP ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m dla KP 2, KP 14, 8 m dla KP 3, KP 9, KP 17, KP 18, 10 m dla KP 4, KP 5, KP 7, KP 8, KP 10, KP 11, KP 12, KP 13, KP 15, KP 16, KP 19 oraz 15 m dla KP 1, KP 6;
 - 2) w miejscach połączeń z innymi drogami oraz w miejscach których ukształtowanie terenu tego wymaga należy zwiększyć szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku,
 - 3) dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych wzdłuż drogi KP 1 i KP 6,
 - 4) linie rozgraniczające terenów KP są jednocześnie granicami prowadzenia sieci infrastruktury,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne KP 3, KP 4, KP 7, KP 9, KP 10, KP 16 powinny być zakończone placem zawrotnym.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się przeznaczenie na teren obsługi komunikacji,
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych,
 - 2) wskazana organizacja placu z ciągami pieszo-jezdnymi,
 - 3) dopuszcza się szpaler drzew wokół granicy terenu,
 - 4) zakaz organizacji parkingu o ilości miejsc parkingowych większej niż 8.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się przeznaczenie terenu na ciek wodny, rów.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne.

§ 15

Dla terenu określonego w § 1 uchwały ustala się stawkę procentową określoną w art. 36 ust. 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w wysokości 15%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.