



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 4055

UCHWAŁA NR XII/83/15 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443) w związku z uchwałą XXXV/223/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan określa:

- 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 publicznych;
- 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 przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków;
- 4) obszary w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” (PLH020082).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Łagiewniki;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443);
- 7) **zabudowie lotniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna socjalna, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWs**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **5MN/U**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **15MN**;
- 4) zabudowa letniskowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **2ML**;
- 5) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **10RM**;
- 6) zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**;
- 7) usługi kultu religijnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr**;
- 8) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 9) usługi sportu i rekreacji, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US**;
- 10) zieleń urządzone, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP**;
- 11) zieleń izolacyjna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **2ZI**;
- 12) cmentarz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**;
- 13) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **9R**;
- 14) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **11WS**;
- 15) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**;
- 16) infrastruktura techniczna – kanalizacja, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1K** do **2K**;
- 17) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 18) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD**;
- 19) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **6KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających przylegających dróg publicznych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 4) na obszarze objętym planem zabrania się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 1,5 m² przypadającej na jeden nośnik;
- 9) dopuszcza się budowle, obiekty małej architektury, zieleń na terenach wskazanych pod zabudowę, jako uzupełnienie przeznaczenia określonego dla terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MW/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) od **1MN/U** do **5MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od **1MN** do **15MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) od **1RM** do **10RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) od **1ML** do **2ML**, od **1ZP** do **3ZP**, od **1US** do **2US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych
 - f) **1UP**, **1UKr** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) pozostałe tereny, nie wymienione w lit. a, b, c, d, e, f, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) zespół kościelny [1]¹⁾;
- 2) cmentarz przykościelny [2];
- 3) brama i mur cmentarza przykościelnego [3];
- 4) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem [4];
- 5) most na fosie dworskiej [5];
- 6) dom mieszkalny w zespole dworskim, nr 37 [6];
- 7) dom mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim [7];
- 8) budynek gospodarczy - stajnia z wozownią w zespole dworskim [8];
- 9) stodoła I w zespole dworskim [9];
- 10) park dworski [10].

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) obowiązek stosowania wyrobów budowlanych nawiązujących kolorystyką oraz fakturą do historycznych materiałów budowlanych (historycznej zabudowy wsi);
- 3) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, podziałach i materiale.

4. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, ustala się:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycje zieleni;

¹⁾ w nawiasie kwadratowym podano liczby porządkowe obiektów zabytkowych na rysunku planu

- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) 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 zabudowa historyczna;
- 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycje wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 5) wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 6) 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.

5. Dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia jak dla zabytków archeologicznych zgodne z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Dla strefy "W" ochrony archeologicznej, wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz zabudowy i zalesiania.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1MWs, 1KDL**, od **1KDD** do **6KDD, 1E, 1K, 2K, 1UP, 1US, 2US** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlenia ulicznego, małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

- 1) dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 19, AZP 87-25 (grodzisko stożkowate),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 20, AZP 87-25 (śląd osadnictwa),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 21, AZP 87-25,
– oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) kościół filialny p.w. św. Trójcy (nr rejestru A/4725/502/W) [1],
 - b) dwór w stanie ruiny (nr rejestru A/4726/758) [2],
– ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) dla obszarów w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” PLH020082, wskazanych na rysunku planu, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do przylegających dróg od 65° do 115°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolno stojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
 - 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zbiorniki na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
 - 7) w zakresie **odprowadzanie ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: **1KDL**, od **1KDD** do **6KDD**, od **1KDW** do **6KDW**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, usług oświaty,
 - b) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 1,
 - c) nie mniejszej niż 1 stanowisko na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie;

- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 3 dla terenów poza drogami publicznymi oraz oznaczonymi strefami ruchu i zamieszkania, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie, nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 4% przy liczbie stanowisk na parkingu powyżej 41;
- 5) minimalną ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub pod zadaszeniem w formie wiaty.

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem **1MWs** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną socjalną.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami oraz dachów obiektów zabytkowych;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **5MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki i budynku;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;

- 9) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 10) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **15MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku w formie budynku wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1ML** do **2ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynku w formie budynku wolno stojącego;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **10RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) możliwość realizacji parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1UKr** przeznaczony jest pod usługi kultu religijnego.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, wieży kościoła, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem **1UP** przeznaczony jest pod usługi publiczne.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) możliwość realizacji parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 22. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1US** do **2US** przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) możliwość realizacji parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 23. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1ZP** do **3ZP** przeznacza się pod zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się realizację parkingów oraz urządzeń i obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjne.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1ZI** do **2ZI** przeznacza się pod zielenią izolacyjną.

2. Ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej.

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZC** przeznacza się pod cmentarz.

2. Dopuszcza się realizację kaplicy, spalarni zwłok.

3. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4.

4. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%.

5. Dopuszcza się wykonanie utwardzonych nawierzchni głównych ciągów pieszych i alei z kostki kamiennej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **9R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

§ 27. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **11WS** przeznacza się pod wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających obsługę terenów sąsiednich (kładki pieszkie, dojazdy do działek).

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

3. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1K** do **2K** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – kanalizację.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy pod przepompownie, oczyszczalnie ścieków i inne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

4. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **1KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości od 8 m do 33 m w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **6KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 5 m do 18 m dla terenu **1KDD**;
 - 2) od 6 m do 14 m dla terenu **2KDD**;
 - 3) 10 m dla terenów **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**,
- jak na rysunku planu.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **6KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

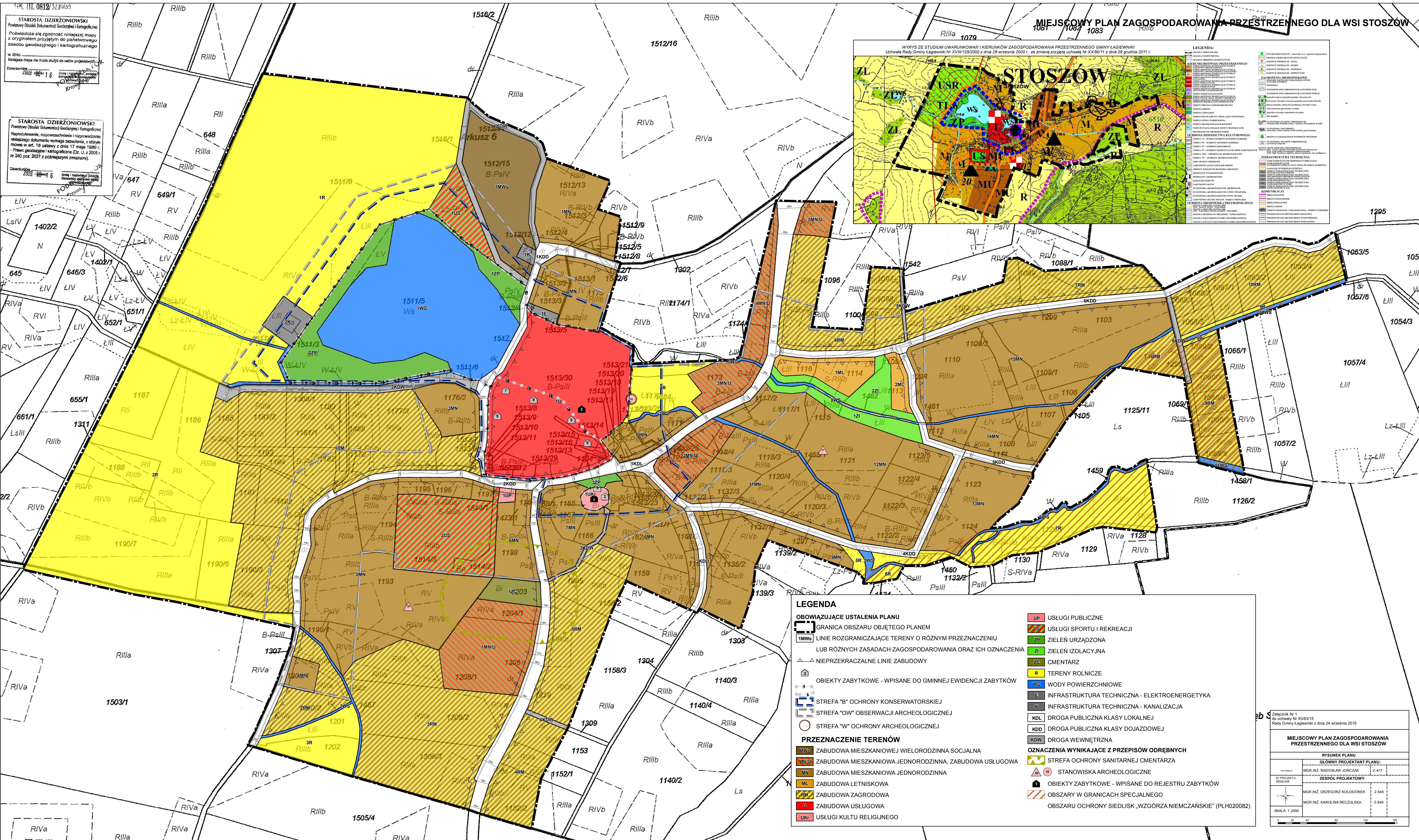
- 1) 8 m dla terenu **1KDW**;
 - 2) od 10 m do 20 m dla terenu **2KDW**;
 - 3) od 3 m do 7 m dla terenu **3KDW**;
 - 4) 8 m dla terenu **4KDW**;
 - 5) od 4 m do 5 m dla terenu **5KDW**;
 - 6) od 7 m do 8 m dla terenu **6KDW**,
- jak na rysunku planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

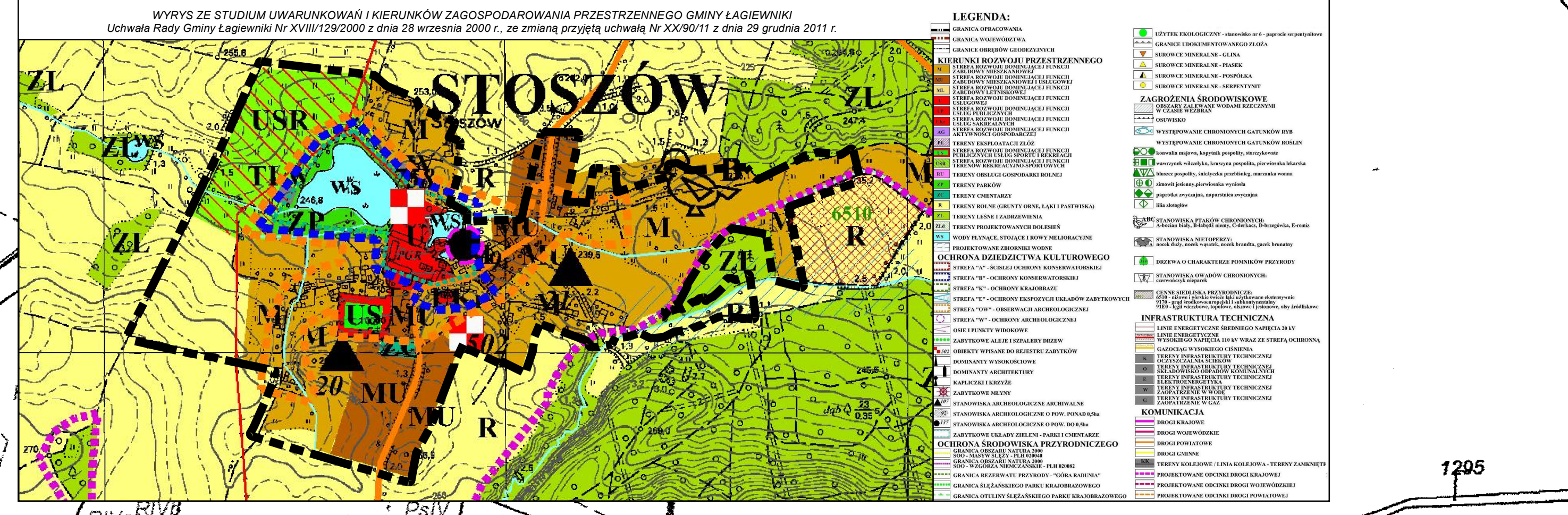
Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz



STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Powiada się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2009-09-18

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukcja, rozprzestrzenianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne" (Dz. U. z 2005 r. nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami).

MIJESCOUY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STOSZÓW



LEGENDA

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH OZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNA SOCJALNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA LETNISKOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY W GRANICACH SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK „WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE” (PLH020082)

LEGENDA (dalsze symbole):

- USŁUGI PUBLICZNE
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZIEMIENI URZĄDZONA
- ZIEMIENI IZOLACYJNA
- CMENTARZ
- TERENY ROLNICZE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KANALIZACJA
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNA SOCJALNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA LETNISKOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY W GRANICACH SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK „WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE” (PLH020082)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/83/15 Rady Gminy Lagiewniki z dnia 24 września 2015

MIJESCOUY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STOSZÓW

RYSUNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:		
MGR INŻ. RADOSŁAW JONCZAK	Z-417	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
MGR INŻ. GRZEGÓRZ KOŁOSIŃSKI	Z-545	
MGR INŻ. KAROLINA RECUŁSKA	Z-549	

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/83/15 Rady
Gminy Łagiewniki z dnia 24 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Stoszów.**

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/83/15 Rady
Gminy Łagiewniki z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszów, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443) Rada Gminy Łagiewniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszów** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.