



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2016 r.

Poz. 2344

UCHWAŁA NR XIX/146/16 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sienice

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 2016 r. poz. 446) 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 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXV/220/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sienice, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sienice 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 Sienice, 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. 1. 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) zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego "B";
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";
- 7) przeznaczenie terenów.

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

- 1) zabytki archeologiczne;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

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

§ 4. 1. 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) **frontie 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 ze zm.).

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**;

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

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu wyznaczonych 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 liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) na obszarze objętym planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 7) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 1,5 m² przypadającej na jeden nośnik;
- 8) 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** do **3MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) od **1MN/U** do **14MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) od **1RM** do **14RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **1UP, 1UKr** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
 - f) **1US, 2US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
 - 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 znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, 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 zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) kościół fil. p.w. św. Izydora [1]¹⁾;
- 2) cmentarz przykościelny [2];
- 3) kaplica grobowa I na cmentarzu przykościelnym [3];
- 4) kaplica grobowa II na cmentarzu przykościelnym [4];
- 5) plebania, ob. dom mieszkalny (nr 17) [5];
- 6) obora w zespole plebanii (nr 17) [6];
- 7) dom mieszkalny (nr 3) [7];
- 8) obora w zespole (nr 3) [8];
- 9) stajnia w zespole (nr 3) [9];
- 10) stodoła w zespole (nr 3) [10];
- 11) wozownia w zespole (nr 3) [11];
- 12) dom mieszkalny (nr 4) [12];
- 13) dom mieszkalny (nr 5) [13];
- 14) obora I w zespole (nr 5) [14];
- 15) obora II w zespole (nr 5) [15];
- 16) dom mieszkalny (nr 23) [16];
- 17) obora w zespole (nr 23) [17];
- 18) dom mieszkalny (nr 26) [18];
- 19) dom mieszkalny (nr 30) [19];
- 20) obora I w zespole (nr 30) [20];
- 21) obora II w zespole (nr 30) [21];
- 22) dom mieszkalny (nr 38) [22];
- 23) obora w zespole (nr 38) [23];
- 24) dom mieszkalny (nr 40) [24];
- 25) brama w ogrodzeniu zespołu (nr 40) [25];
- 26) obora w zespole (nr 40) [26];

¹⁾liczba porządkowa obiektów zabytkowych na rysunku planu

- 27) chlew w zespole (nr 40) [27];
- 28) stajnia w zespole (nr 40) [28];
- 29) obora w zespole (nr 40) [29];
- 30) dom mieszkalny (nr 40) [30];
- 31) dom mieszkalny (nr 40a) [31];
- 32) dom mieszkalny (nr 44) [32];
- 33) dom mieszkalny (nr 45) [33];
- 34) historyczny układ ruralistyczny [34].

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-33 ustala się:

- 1) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, podziałach i materiale;
- 3) obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) obowiązek zachowania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
- 6) na wyeksponowanych elewacjach frontowych zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych).

4. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 2 pkt 34 obowiązują ustalenia ust. 5.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego ”B”, wskazanej na rysunku planu:

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

6. Dla ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ”OW”, wskazanej na rysunku planu, dla inwestycji związanych z robotami ziemnymi wymagane jest postępowanie w zakresie prowadzenia badań archeologicznych jak w przypadku zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe; postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, od 1KDD do 4KDD, 1KPR, 1E, 1UP, 1US, 2US** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlanie uliczne, obiekty małej architektury powinny być realizowane 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 zabytków archeologicznych:

a) stanowisko archeologiczne nr 41, AZP 87-27 (osada),

b) stanowisko archeologiczne nr 202, AZP 87-27 (osada),

c) stanowisko archeologiczne nr 15, AZP 87-27 (osada, ślady osadnictwa), wskazanych na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, zakaz zalesiania oraz obowiązek prowadzenia robót ziemnych i badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami.

§ 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 infrastruktury technicznej ustala się:

1) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę 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 wolnostojących 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 **zaopatrzenie w wodę** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 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 wewnętrzne oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**, od **1KDD** do **4KDD**, od **1KDW** do **13KDW**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 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 publicznych,
 - b) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. a,
 - 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 **1MW/U** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową.

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

- 1) realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki i budynku;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 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.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **3MN** 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 12 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 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.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **14MN/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 12 m;
- 4) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 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 oraz dachów zabytków;
- 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.

§ 17. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **14RM** 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 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.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 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 istniejących budynków;
- 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 **1UP** przeznacza się pod usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 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 istniejących budynków;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1UKr** przeznacza się 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 80%;
- 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 oraz dachów zabytków.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 21. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1US** do **2US** przeznaczają 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 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60%;
- 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.

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZI** przeznaczają się pod zieleni izolacyjną.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń przeznaczonych na cele rekreacyjne, ciągów: pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych.

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZC** przeznaczają się pod cmentarz.

2. Dopuszcza się realizację obiektów sakralnych i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją cmentarza.

3. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 10 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 20%.

5. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych oraz utwardzonych placów.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **4R** przeznaczają się pod tereny rolnicze.

§ 25. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **11WS** przeznaczają się pod wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz urządzeń umożliwiających obsługę terenów sąsiednich (kładki piesze, pieszo-rowerowe, dojazdy do działek).

§ 26. 1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznaczają się pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

2. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9.

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 27. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1KDL** do **2KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 10 m do 36 m dla terenu **1KDL**;
- 2) od 12 m do 21 m dla terenu **2KDL**,

– jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **4KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 7 m do 14 m dla terenu **1KDD**;
- 2) od 6 m do 21 m dla terenu **2KDD**;
- 3) od 7 m do 32 m dla terenu **3KDD**;
- 4) od 9 m do 10 m dla terenu **4KDD**,

– jak na rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **13KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 5 m do 8 m dla terenu **1KDW**;
- 2) od 6 m do 14 m dla terenu **2KDW**;
- 3) od 7 m do 12 m dla terenu **3KDW**;
- 4) od 4 m do 13 m dla terenu **4KDW**;
- 5) 4 m dla terenów: **5KDW**, **8KDW**;
- 6) od 5 m do 7 m dla terenu **6KDW**;
- 7) od 5 m do 6 m dla terenu **7KDW**, **9KDW**;
- 8) 8 m dla terenów: **10KDW**, **11KDW**;
- 9) od 4 m do 13 m dla terenu **12KDW**;
- 10) od 7 m do 19 m dla terenu **13KDW**,

– jak na rysunku planu.

§ 30. 1. Teren oznaczony symbolem **1KPR** przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-rowerowego.

2. Ustala się możliwość realizacji ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m, jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/146/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/146/16
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 ze zm.) 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 Sienice** 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;
- 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.