



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 4438

UCHWAŁA NR XXII/151/25 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/92/25 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą nr XIV/89/19 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 31 października 2019 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna, zwaną dalej planem miejscowym, którego granice określono w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 3.

§ 2. W planie miejscowym nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu miejscowego:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiary w metrach,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przebieg oraz wymiary w metrach nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego;
- 4) zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego 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 - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, 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 inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają 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;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające uzupełniające zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) 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 uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu 2RZM znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 3/71/86-26 AZP - ślad osadnictwa (neolit), dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zalesiania ww stanowiska archeologicznego;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych) o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) napowietrzne dystrybucyjne linie elektroenergetyczne:
 - a) przez obszar objęty planem miejscowym przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV,
 - b) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 KV w odległości 7 m licząc od osi linii (łączna szerokość pasa 14 m), obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów i obiektów, w szczególności:
 - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (wyższej niż 3 m) oraz tworzenia hałd i nasypów,
 - zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,
 - c) odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych na terenach zabudowy zagrodowej RZM – jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w:
 - a) *rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1105, z późn zm.),*
 - b) *planie ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego przyjętego uchwałą nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 251 z 2011 r, poz. 4508);*
- 2) działalność realizowana w granicach terenów zabudowy zagrodowej RZM nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy zagrodowej RZM z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (dróg wewnętrznych) zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz przez dojazdy z terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się minimalne parametry dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (dróg wewnętrznych), niewyznaczonych w planie miejscowym, służących do obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych na cele rolnicze:
 - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m,
- c) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów zabudowy zagrodowej RZM nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- d) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- e) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;

2) infrastruktura techniczna:

- a) dopuszcza się prowadzenie sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- b) zaopatrzenie w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych,
- c) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, alternatywnie dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i terenów powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,
- e) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem lit. j,
- f) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. j,
- h) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
- i) gospodarka odpadami:
 - odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- j) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- w granicach terenów zabudowy zagrodowej 1RZM – 4RZM dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy elektrycznej zainstalowanej nie większej niż 500kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- ustala się zakaz lokalizacji biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1RZM do 4RZM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30° - 45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie w wiatrach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla stanowiska archeologicznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 pkt 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,25;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 4) minimalny udział³ procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,70.

§ 11. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (rowy melioracyjne, ciekły).

2. Przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 12. 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 30 %.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:

Tomasz Roszak

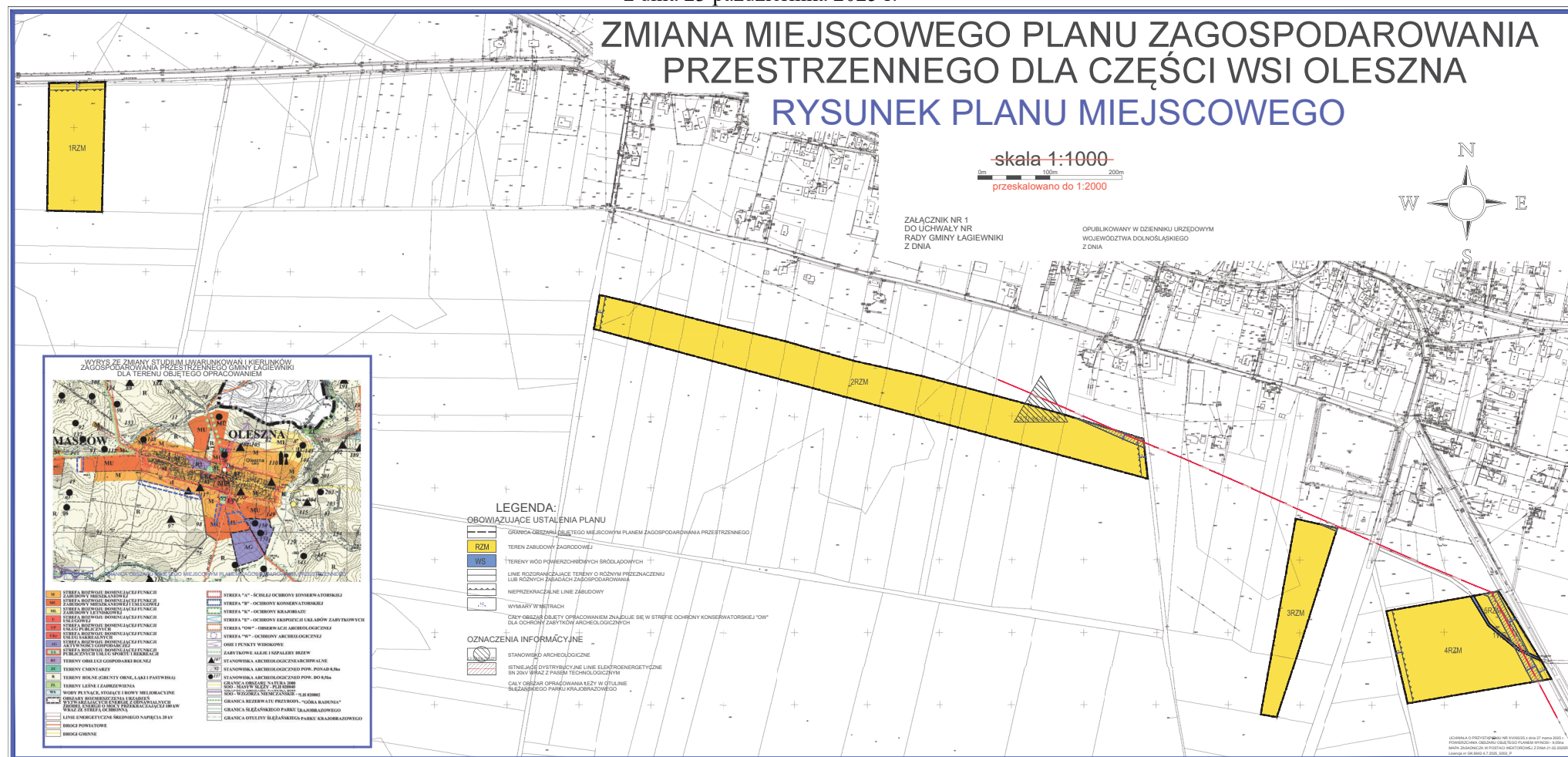
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/151/25

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 23 października 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI OLESZNA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/151/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 23 października 2025 r.

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

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/151/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 23 października 2025 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę