



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2025 r.

Poz. 753

UCHWAŁA NR XII/80/25 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzików (etap A)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LXXII/410/23 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzików, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzików (etap A), zwana dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,22 ha, którego granice określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do dróg, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczeniu terenu;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Radzików, tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Radzików "B";
- 7) obszar położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW";
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, dla terenu 1U-P;
- 2) teren drogi dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD.

§ 6. Plan nie określa:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi 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) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu 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) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 1U-P dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko.

§ 9. 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. Cały obszar objętym planem położony jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Radzików, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Cały obszar objętym planem położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Radzików "B".

4. Cały obszar objętym planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW".

5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 2 i 3, obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza 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 zabudową historyczną;
- 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 obszaru, o którym mowa w ust. 4, 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.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych, dla terenów: 1KDD, 2KDD.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,

- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów albo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie: garażu, parkingu terenowego odkrytego lub pod zadaszeniem w formie wiaty;
- 4) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod drogi i infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: 1KDD, 2KDD lub dróg przyległych do obszaru objętego planem,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDD, 2KDD;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub przeznaczeniem terenu, lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem lub przeznaczeniem terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiornika bezodpływowego, lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - i) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: 1KDD, 2KDD, dla których ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenu: 1U-P, ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren parkingu;
- 3) teren garażu;
- 4) teren zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 14 m, przy czym dla: magazynów wysokoskładowych, suszarni, silosów oraz innych urządzeń i obiektów technologicznych dopuszcza się wysokość zabudowy do 40 m;
- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
- 5) dla budynków dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 6) dla budowli: dachy dowolne.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów: 1KDD, 2KDD, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

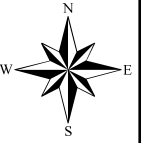
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
Marek Milewski



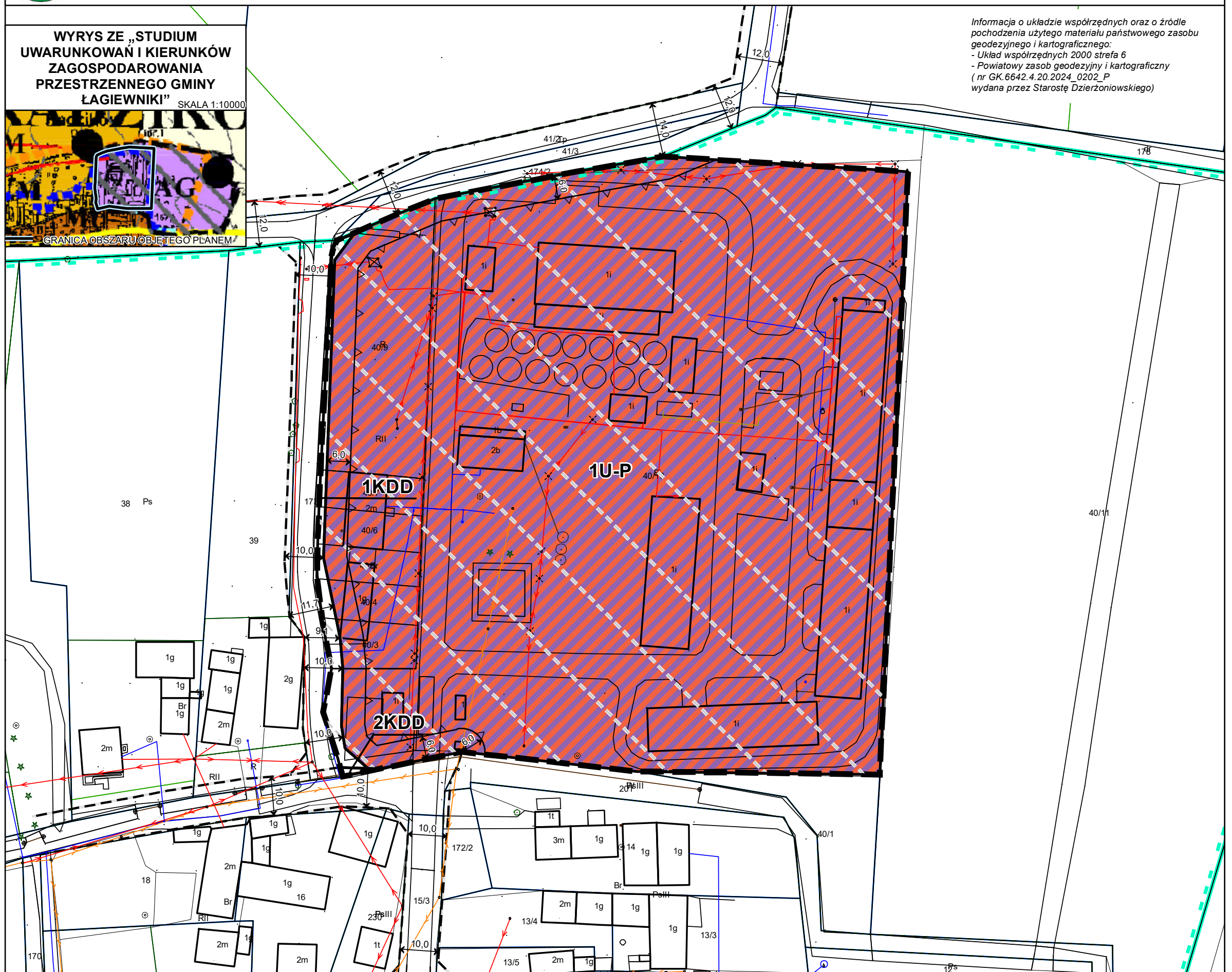
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI RADZIKÓW (ETAP A)



WYRYS ZE „STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁAGIEWNIKI” SKALA 1:10000



Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (nr GK.6642.4.20.2024_0202_P wydana przez Starostę Dzierżoniowski)



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1U-P** SYMBOLE TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE W METRACH
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI RADZIKÓW TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI RADZIKÓW "B"
- OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

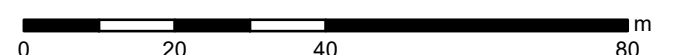
- PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI RADZIKÓW (ETAP A)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
Z DNIA

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/80/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 31 października 2024 r. do 22 listopada 2024 r., z możliwością składania uwag do dnia 9 grudnia 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/80/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 30 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych
w planie, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Łagiewniki zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XII/80/25

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 30 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę