DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 marca 2025 r.

Poz. 1302

UCHWAŁA NR XV/89/25
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), 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) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIII/254/21 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów, zmienioną uchwałą nr LXIV/364/22 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 29 grudnia 2022 r. 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 wsi Stoszów, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) 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.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza 50 m i 150 m;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;

8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków.

2. Przebieg oraz wymiary w metrach nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

4. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu 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) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci;

8) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;

9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

10) 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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół filialny *p.w. św. Trójcy* (nr rejestru *A/4725/502/W*),

b) dwór w stanie ruiny, *Stoszów nr 38* (nr rejestru *A/4726/758);*

2) ustala się ochronę ww obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności:

a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,

c) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,

d) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowy układ ruralistyczny wsi Stoszów, tożsamą z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;

2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;

4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych i zastosowanego materiału, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

5) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*);

6) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;

7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

8) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.

4. Obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków:

a) zespół kościelny,

b) cmentarz przykościelny,

c) brama i mur cmentarza przykościelnego,

d) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem,

e) most na fosie dworskiej,

f) zespół dworski, *Stoszów nr 37,* w tym:

- dom mieszkalny w zespole dworskim,
- dom mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim,
- budynek gospodarczy - stajnia z wozownią w zespole dworskim,
- stodoła I w zespole dworskim,
- park dworski;

2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,

c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „*sidding*”,

g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („*baranki*”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp),

h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych.

5. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

a) stanowisko archeologiczne nr *1/19/87-25 AZP* (grodzisko stożkowate), wpisane do rejestru zabytków decyzją nr *244/Arch z dn. 22.09.1966*,

b) stanowisko archeologiczne nr *2/20/AZP 87-25* (ślad osadnictwa),

c) stanowisko archeologiczne nr *3/21/87-25 AZP* (nieokreślone);

2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem.

6. Dla stanowiska archeologicznego nr *1/19/87-25 AZP* (grodzisko stożkowate), wpisanego do rejestru zabytków decyzją *nr 244/Arch z dn. 22.09.1966* wyznacza się strefę ”W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w § 26 i § 27 obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 900 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów MN i MN-U,

b) 450 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów MN i MN-U,

c) 1500 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów MN-U,

d) 2000 m^2 w granicach terenu U-ZP,

e) 500 m^2 dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów MN-U, U i US-UK,

f) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i zieleń urządzoną;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów MN i MN-U,

b) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów MN i MN-U,

c) 30 m w granicach terenu U/ZP,

d) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów MN-U,

e) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów MN-U, U, US-UK,

f) 2 m w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i zieleń urządzoną;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne dystrybucyjne linie elektroenergetyczne:

1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV;

2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 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:

a) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (wyższej niż 3 m) oraz tworzenia hałd i nasypów,

b) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

c) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,

d) zakaz lokalizacji budowli zwierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;

3) odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza (terenu 1CC) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

3. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza o zasięgu do 150 m wokół granicy cmentarza (terenu 1CC) ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

1) na terenach zabudowy zagrodowej RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej MN-U, usługowej U, zieleni urządzonej U-ZP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) na terenie usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki US-UK – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Ustala się zakaz zabudowy na terenach: rolnictwa z zakazem zabudowy RN, zieleni urządzonej ZP, zieleni naturalnej ZN i lasu L.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszary NATURA 2000: w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” (PLH020082) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach terenu lasu 1L występuje cenne przyrodniczo siedlisko: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (9170), podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

3. Wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych 8WS, 9WS, 11WS i 12WS mogą występować zwierzęta związane ze środowiskiem wodnym: bóbr europejski (*Castor fiber*) oraz wydra (*Lutra lutra*), podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu pola elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

6. W granicach terenów MN, MN-U, U, U-ZP, US-UK ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

b) 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w obiektach usługowych, z wyłączeniem terenu usług kultu religijnego 1UR, z zastrzeżeniem lit. d,

d) 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolami U-ZP i US-UK;

5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;

6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

7) naziemne miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi;

8) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

a) nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

b) nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,

c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych, z wyłączeniem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczających cmentarza (1CC).

4. Kanalizacja sanitarna:

1) docelowo odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących do kanalizacji deszczowej lub do rowów i cieków z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową, sieć napowietrzną dopuszcza się na wyłącznie na terenach zabudowy zagrodowej RZM.

7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (*OZE*):

1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (*OZE*), w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:

a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

8. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 7.

10. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

11. Gospodarka odpadami:

1) odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

12. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem możliwości zarurowywania odcinków terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 11WS i 12WS.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 1MN do 15MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) usługi: handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowie i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji- powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m^2 dla każdej z działek;

4) zieleń urządzona;

5) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; ustalenia w zakresie spadków połaci dachów nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 3 nadziemne kondygnacje użytkowe, trzecia kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynków zabudowy rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 m,

c) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 3 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

3) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 5;

4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,80;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami od 1MN-U do 9MN-U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (z zakresu określonego w pkt 3) wolno stojąca lub bliźniacza;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;

3) usługi: handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowie i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona;

4) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; ustalenia w zakresie spadków połaci dachów nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 3 nadziemne kondygnacje użytkowe, trzecia kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,80;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

§ 14. Wyznacza się teren usługowy lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1U-ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi: handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowie i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji;

2) zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi z zakresu określonego w ust. 1 pkt 1;

4) obiekty i urządzenia towarzyszące;

5) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 38° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach matowego koloru ceglastego;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m, lecz nie więcej niż historycznie udokumentowana wysokość budynku dworu wpisanego do rejestru zabytków.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dwór w stanie ruiny wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru *A/4726/758)* - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

2) teren jest położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

3) w odniesieniu do terenu i obszaru ujętego w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5, 6 i 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,15;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,05%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 80%.

§ 15. Wyznacza się teren usług oznaczony symbolem 1U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi: handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowie i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

4) zieleń urządzona;

5) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach matowego koloru ceglastego; ustalenia w zakresie spadków połaci dachów nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m., lecz nie więcej niż 3 nadziemne kondygnacje użytkowe,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w odniesieniu do obiektów i obszaru ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 i 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,70;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

§ 16. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 1UR.

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) ustala się zakaz zmiany wysokości, układu i geometrii historycznego dachu zespołu kościelnego;

2) ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu zespołu kościelnego.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) kościół filialny *p.w. św. Trójcy* jest wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru *A/4725/502/W*) - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

2) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

3) zespół kościelny wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany jest do ewidencji zabytków - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

§ 17. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 1US-UK.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi: turystyki, gastronomii, nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona;

4) infrastruktura techniczna;

5) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach matowego koloru ceglastego; ustalenia w zakresie spadków połaci dachów nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami, *z zastrzeżeniem pkt 2 - 3*;

2) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

4) 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,50;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1RZM do 14RZM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego; ustalenia w zakresie spadków połaci dachów nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,45;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 19. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami od 1RN do 10RN.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów ornych oraz uprawy, tereny łąk i pastwisk.

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 20. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 3ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 60%.

§ 21. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami od 1ZN do 11ZN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 22. Wyznacza się teren lasu oznaczony symbolem 1L.

1. Przeznaczenie podstawowe: las.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. W granicach terenu występuje cenne przyrodniczo siedlisko: *grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (9170)*, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 23. Wyznacza się teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem 1CC.

1. Przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne; o nachyleniu połaci od 35° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach matowego koloru ceglastego;

2) 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: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,10;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 24. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami od 1WS do 13WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne, cieki, zbiorniki wodne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 11 ust. 12.

§ 25. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1IE.

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

1) ustala się stosowanie dachu dwuspadowego, symetrycznego, o spadkach 35° - 45°, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach matowego koloru ceglastego;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m,

b) wysokość budowli nie może przekroczyć 8 m.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%.

§ 26. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 6KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 13KR.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 29. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
Tomasz Roszak

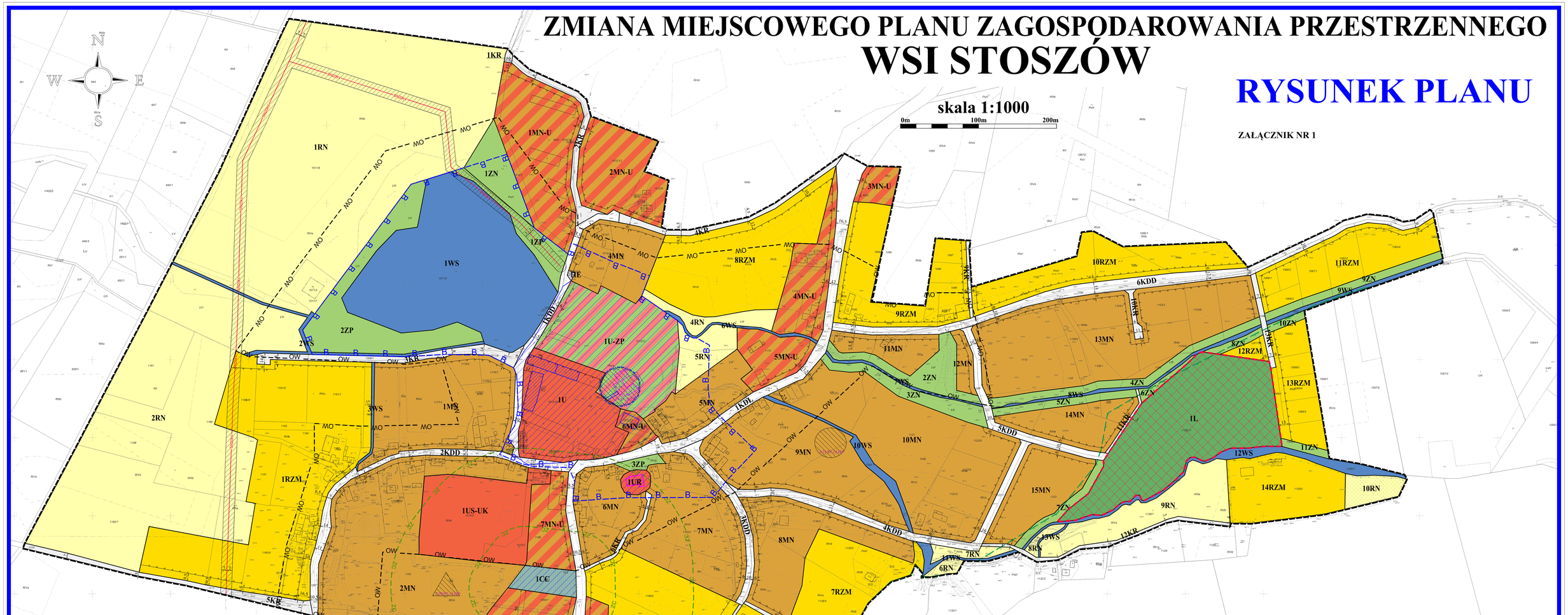
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STOSZÓW

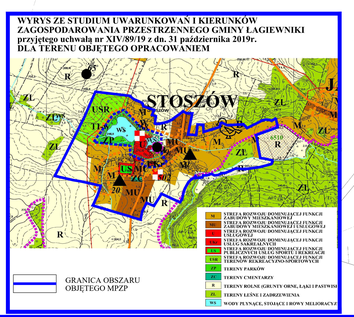
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000

0m 100m 200m





LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U-ZP – TEREN USŁUGOWY LUB ZIELEŃ URZĄDZONA
- U – TEREN USŁUGOWY
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US-UK – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- RZM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- L – TEREN LASU
- CC – TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 15 – WYMIARY W METRACH
- ZC – STREFY OGRANICZEŃ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD CMENTARZA 50m I 150m
- B – GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OW – GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- W – GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 WZGÓRZA NIEMCZAŃSKIE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE (9170)

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XLIII/254/21 Z DNIA 28.10.2021 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR LXIV/364/22 Z DNIA 29.12.2022 R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOSI ok. ~ 96ha
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej,
LICENCJA: nr GK.6642.4.21.2023.,5202_P, UKŁAD 2000, strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/89/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 27 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stoszów podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożeń do publicznego wglądu w dniach:

1) I wyłożenie: od 29 lipca do 20 sierpnia 2024 r. (termin składania uwag do dnia 3 września 2024 r,);

2) II wyłożenie: od 23 grudnia 2024 r. do dnia 17 stycznia 2025 r. (termin składania uwag do dnia 31 stycznia 2025 r.).

Rada Gminy Łagiewniki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/89/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 27 lutego 2025 r.

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

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

1) środki własne gminy;

2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;

3) kredyt bankowy;

4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XV/89/25
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 27 lutego 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę