



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 2694

UCHWAŁA NR VIII/53/15 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 16 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Młynica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z uchwałą nr XXXV/219/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 2 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Młynica, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Młynica 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 Młynica, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych:

- 1) obszar w granicy Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar w granicy otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) obszar w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Masyw Ślęży” (PLH 020040);
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) pomniki przyrody.

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

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

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

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **3MN/U**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **6MN**;
- 4) zabudowa letniskowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **4ML**;
- 5) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **14RM**;
- 6) usługi publiczne, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**;
- 7) usługi sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**;
- 8) las, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **5ZL**;
- 9) zieleń urządzona, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP**;
- 10) tereny rolnicze, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R**;
- 11) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**;
- 12) infrastruktura techniczna – kanalizacja, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**;
- 13) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 14) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD**;

15) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **8KDW**.

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

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

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

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MW/U**, od **1MN/U** do **3MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) od **1MN** do **6MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) od **1RM** do **4RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) od **1ML** do **4ML**, od **1ZP** do **3ZP**, **1US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych
 - e) **1UP** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) pozostałe tereny, nie wymienione w lit. a, b, c, d, e, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

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

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnego ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 5, początek XX w.;
- 2) dom mieszkalny nr 25, k. XIX w.;
- 3) park krajobrazowy, XIX w.

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

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

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

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych i ruralistycznych, poszczególne obiekty oraz zespoły zabudowy, kompozycje historycznej 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.

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

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KDL**, od **1KDD** do **5KDD**, **1K**, **1UP**, **1US** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

- 1) dla obszarów:
 - a) w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach otuliny Ślezańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Masyw Ślezy” (PLH 020040), wskazanych na rysunku planu ochronę z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 2) dla stanowisk archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 48, AZP 86-26 (śląd osadnictwa, osada),
 - b) stanowisko archeologiczne nr 49, AZP 86-26 (śląd osadnictwa, osada),
 - c) stanowisko archeologiczne nr 58, AZP 86-26 (śląd osadnictwa),
 - d) stanowisko archeologiczne nr 63, AZP 86-26 ((śląd osadnictwa, osada), wskazanych na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla pomników przyrody wpisanych do rejestru form ochrony przyrody, wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

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

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do przylegających dróg od 65° do 115°.

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

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

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolno stojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zbiorniki na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenie w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie **odprowadzanie ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne i wewnętrzne oznaczone symbolami: **1KDL**, od **1KDD** do **5KDD**, od **1KDW** do **8KDW**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 stanowisko na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
 - 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 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** się 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 12 m;
 - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami oraz dachów obiektów zabytkowych;
 - 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN/U** do **3MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową.

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

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

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **6MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1ML** do **4ML** przeznacza się pod zabudowę letniskową.

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

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

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18. 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 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

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

§ 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 większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami
- 6) możliwość realizacji parkingów.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej i wewnętrznej.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem **1US** przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%;
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) możliwość realizacji parkingów.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami od **1ZL** do **5ZL** przeznacza się pod las..

§ 22. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1ZP** do **3ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Dopuszcza się realizację parkingów oraz urządzeń i obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjne.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami od **1R** do **4R** przeznacza się pod teren rolniczych.

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **3WS** przeznacza się pod wody powierzchniowe.

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

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem **1K** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – kanalizację.

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

3. Ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

4. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **1KDL** przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **5KDD** przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **8KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 39. 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 VIII/53/15
Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca
2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Młynica
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Łagiewniki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/53/15
Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca
2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynica,
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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) 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 Młynica** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego stanowiących zadanie własne gminy;
 - 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.