

**UCHWAŁA NR LIII/315/22  
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ligota Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Ligota Wielka, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ligota Wielka, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Ligota Wielka.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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.

**§ 2.** 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 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;
- 3) 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;
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

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

- 1) obszar Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie PLH020082;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

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

**§ 4.** Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN ÷ 9MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U ÷ 22MN/U;
- 3) zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM ÷ 20RM;
- 4) usługi kultu religijnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr;
- 5) usług publiczne, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP;
- 6) usługi sportu i rekreacji, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US;
- 7) zieleń urządzona, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP ÷ 3ZP;
- 8) cmentarz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC;
- 9) las, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 10) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R ÷ 4R;
- 11) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS ÷ 17WS;
- 12) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E;
- 13) infrastruktura techniczna – kanalizacja, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K;
- 14) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 15) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD ÷ 10KDD;
- 16) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW ÷ 14KDW;
- 17) parking, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDP, 2KDP.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy

- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi 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 obszarze objętym planem zabrania się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się budowlę, zielen na terenach wskazanych pod zabudowę, jako uzupełnienie przeznaczenia określonego dla terenu.

§ 7. 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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałas:
  - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów: UP, 1UKr, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów US i ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarz przykościelny [1]<sup>1)</sup>;
- 2) cmentarz parafialny [2];
- 3) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem [3];
- 4) oficyna dworska, nr 38 [4];
- 5) oficyna dworska nr 39 [5];
- 6) spichlerz w zespole dworskim [6];
- 7) obora I w zespole dworskim [7];
- 8) obora II w zespole dworskim [8];
- 9) budynek gospodarczy w zespole dworskim [9]
- 10) most na fosie w zespole dworskim [10];
- 11) park dworski [11];
- 12) dom mieszkalny, nr 2 [12];
- 13) obora w zespole, nr 2 [13];

---

<sup>1)</sup> w nawiasie kwadratowym podano liczby porządkowe obiektów zabytkowych na rysunku planu

- 14) dom mieszkalny, nr 53 [15];
- 15) dom mieszkalny, nr 67 [16];
- 16) dom mieszkalny, nr 71 [17].

3. Dla obiektów zabytkowych, 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, obowiązują następujące zasady:

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

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.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dla terenów: KDL, KDD, zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;
- 2) dla terenów: UP, US, ZP, KDP, dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych o wysokości do 3 m.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
  - b) 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. a,
  - c) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 3) realizację miejsc do parkowania 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.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu:
  - a) kościół fil. p.w. NMP Królowej Polski (nr rejestru A/4400/887) [1],
  - b) dwór - ruina (nr rejestru A/4401/756) [2],
    - ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie PLH020082, wskazanego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza, pod warunkiem, że obiekty te posiadają przyłącza do sieci wodociągowej;
- 2) zakaz realizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 13. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

2. Dla terenów: 3MN/U, 10MN/U, 18MN/U, 1UP ustala się:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 115°.

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

**§ 14.** 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 o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych lub dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,
  - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 5KDW, 7KDW, 11KDW, 14KDW lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w lit. c,
  - c) dopuszczenie wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m; w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 15 m x 15 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że:
    - nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu lub,
    - jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,

- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
  - 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
  - 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
  - 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
  - 9) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

**§ 15.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów: MN, MN/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Tereny MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) realizację budynku mieszkalnego 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, z zastrzeżeniem pkt 8, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 8) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;
- 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 terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 17. 1.** Tereny MN/U przeznacza się pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową.

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

- 1) realizację budynku mieszkalnego 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, z zastrzeżeniem pkt 9, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 9) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;
- 10) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 11) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

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

**§ 18.** 1. Tereny RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. W zakresie 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, z zastrzeżeniem pkt 7, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania dachów kopertowych;
- 8) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

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

**§ 19.** 1. Teren 1UKr przeznacza się pod usługi kultu religijnego.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, wieży kościoła, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami.

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

**§ 20.** 1. Tereny UP przeznacza się pod usługi publiczne.

2. W zakresie 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 60%, przy czym dla terenu 1UP dopuszcza się 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%, przy czym dla terenu 1UP dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynna równą 0%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami.

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

**§ 21.** 1. Tereny US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

2. W zakresie 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 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40%;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ustalenia nie dotyczą dachów mansardowych, lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) możliwość realizacji parkingów.

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

**§ 22.** 1. Tereny ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70%;
- 2) możliwość realizacji parkingów oraz urządzeń i obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjne.

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

**§ 23.** 1. Teren ZC przeznacza się pod cmentarz.

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

- 1) możliwość realizacji kaplicy;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10%.
- 6) możliwość realizacji utwardzonych nawierzchni głównych ciągów pieszych i alei z kostki kamiennej.

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

**§ 24.** 1. Teren ZL przeznacza się pod las.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

**§ 25.** 1. Tereny R przeznacza się pod teren rolniczy.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

**§ 26.** 1. Tereny WS przeznacza się pod wody powierzchniowe.

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

**§ 27.** 1. Teren E przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – energetykę.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,95;



4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5%.

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

**§ 28.** 1. Teren K przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – kanalizację.

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

1) możliwość realizacji zabudowy pod przepompownię, oczyszczalnię ścieków lub inne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,95;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

**§ 29.** Tereny KDL przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

**§ 30.** Tereny KDD przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

**§ 31.** Tereny KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu.

**§ 32.** 1. Tereny KDP przeznacza się pod parking.

2. Dopuszcza się realizację parkingu w formie parkingu terenowego.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

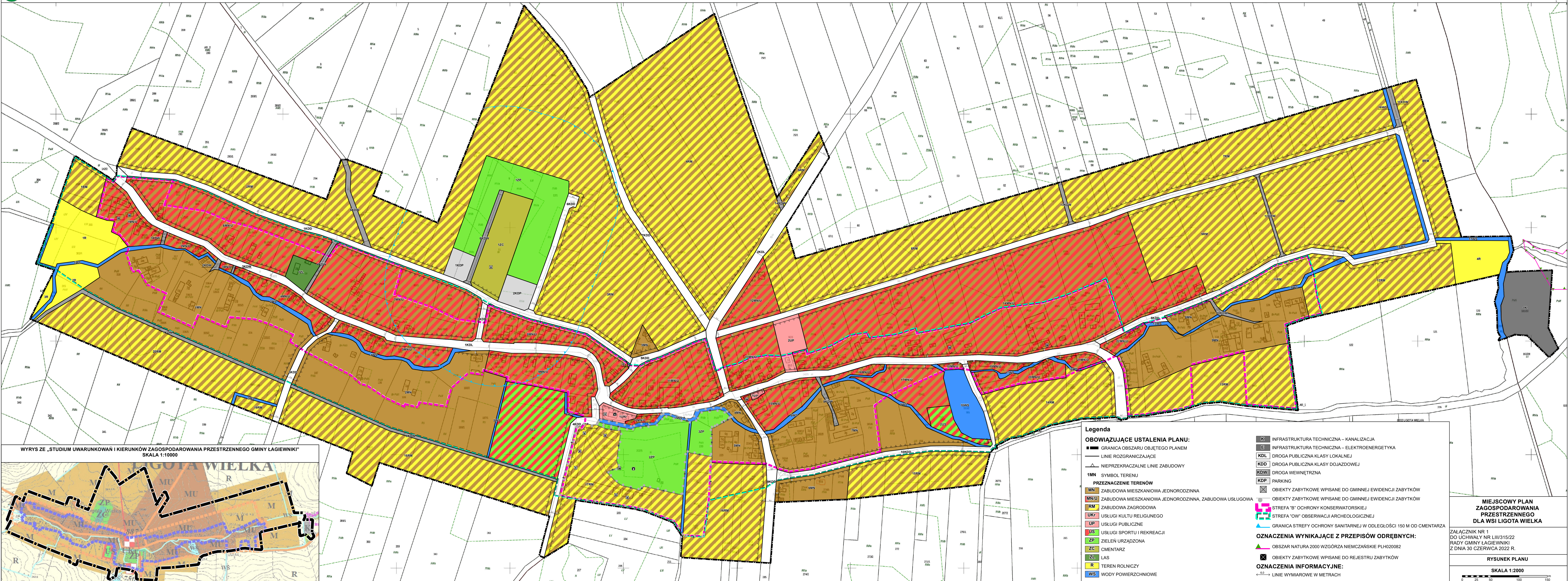
**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

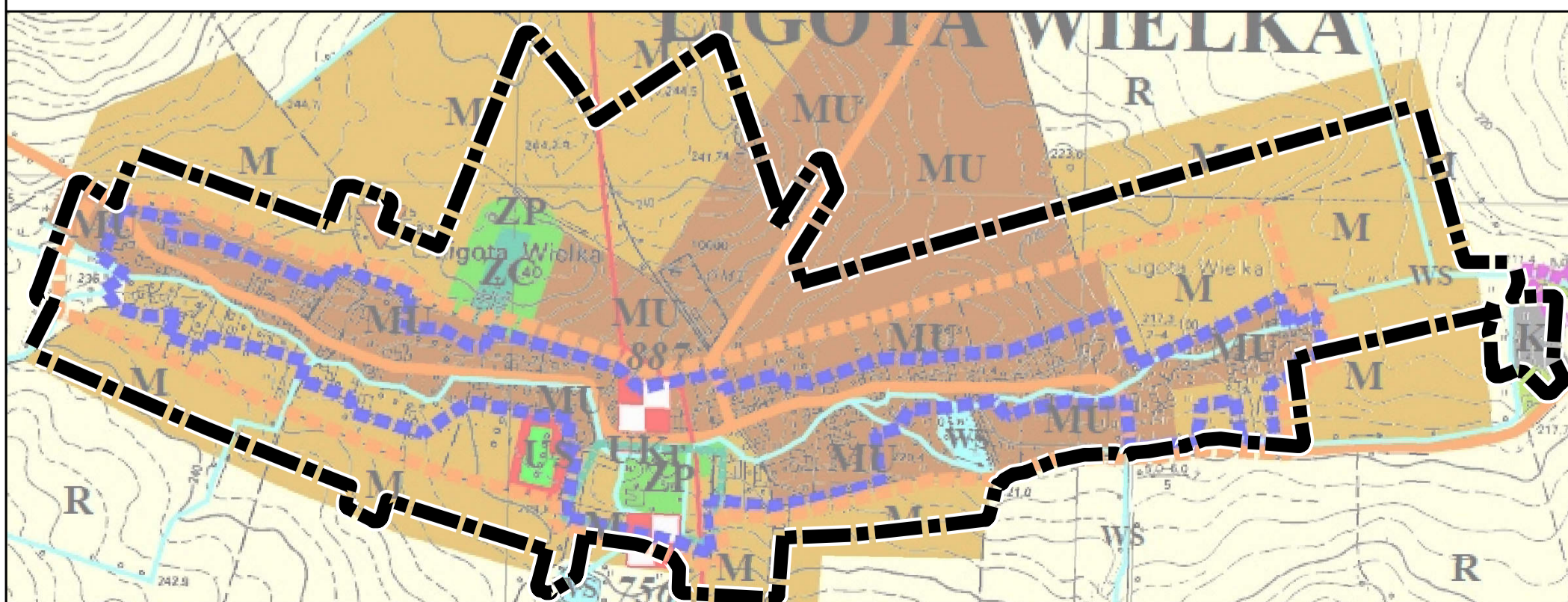
Przewodnicząca Rady Gminy  
Łagiewniki

**Dobromiła Szachniewicz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI LIGOTA WIELKA



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



**Legenda**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MN SYMBOL TERENU

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- 1MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- 1MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- UKR USŁUGI KULTURY RELIGIJNEGO
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZP ZIELEN URZĄDZONA
- ZC CMENTARZ
- ZL LAS
- R TEREN ROLNICZY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – KANALIZACJA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ELEKTROENERGETYKA
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KDP PARKING
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

**LINE WYMIAROWE W METRACH**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI LIGOTA WIELKA**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/315/22 RADY GMINY LAGIEWNIKI Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/315/22

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Z uwagi na brak uwag do projektu planu, o których mowa w art. 16 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/315/22

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Łagiewniki zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, 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 LIII/315/22

Rady Gminy Łagiewniki

z dnia 30 czerwca 2022 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ligota Wielka, zwany dalej Projektem planu. Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wsi Ligota Wielka.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 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;

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

Załącznikami do uchwały są:

- rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Projektu planu, stanowiący załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;

- 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, stanowiący załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki”, zwanego dalej Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty Projektem planu przeznaczony jest pod następujące obszary: M –strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, MU – strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, UKr strefa rozwoju dominującej funkcji usług sakralnych, ZP – teren parków, ZC – teren cmentarzy, US - strefa rozwoju dominującej funkcji publicznych usług sportu i rekreacji , WS – wody płynące, stojące i rowy. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 128 ha, zlokalizowany w południowej części gminy, dla którego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XII/84/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 24 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Wielka. Aktualnie dla obszaru objętego opracowaniem ustalone są następujące przeznaczenia terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (MN/U), zabudowa zagrodowa (RM), usługi kultu religijnego (UKr), usługi sportu i rekreacji (US), zieleń urządzona (ZP), cmentarz (ZC), las (ZL), teren rolniczy (R), wody powierzchniowe (WS), infrastruktura techniczna (K, E), oraz komunikacja: drogi (KDL, KDD, KDW) i parkingi (KDP). Projekt planu wprowadza jedynie zmianę ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów RM na terenie MN lub MN/U oraz aktualizuje przeznaczenia kilku działek zgodnie z faktycznym użytkowaniem, tj. z terenów MN/U i RM wydziela tereny 1UP (działka 171) i 2UP (działki 96/3, 96/3 i 96/5), a z terenu 1UKr teren 10MN/U (działka 176).

### 2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje Projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych oraz ogólnych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych oraz ogólnych dotyczących zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobraz;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych oraz ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W granicach opracowania zlokalizowane są grunty rolne o powierzchni 18,5459 ha, dla których uzyskana została zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 kwietnia 2022 r. (znak sprawy DN.tr.602.291.2022). Wszystkie pozostałe chronione grunty rolne przeznaczone na cele nierolnicze uzyskały wymagane zgody we wcześniejszej procedurach planistycznych. W granicach opracowania wszystkie grunty leśne, zostały przeznaczone pod tereny lasów, w związku z czym nie wymagana była zgoda na zmianę ich przeznaczenie;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody, zasad realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;

6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione, Projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosił żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do Projektu planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie w dniu 01.03.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynęły 2 wnioski, które na etapie przygotowania projektu do opiniowania i uzgadniania zostały uwzględnione. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 27.04.2022 r. ogłoszenie w prasie i w dniu 28.04.2022 r. obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy o wyłożeniu Projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 06.05.2022 r. do 27.05.2022 r., w dniu 16.05.2022 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia Projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 14 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny

i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań Projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby Projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia Projektu planu do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w taki sposób, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez zapisy umożliwiające realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenu pod zabudowę jako jej uzupełnienie. Ponadto, przygotowując Projekt planu kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzonych w "Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łagiewniki", wskazano że w miarę potrzeb należy przystępować do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu: wprowadzenia korekt funkcji terenów, parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z wytycznymi zawartymi w obowiązującej zmianie studium, korekt układu komunikacyjnego oraz lokalizacji planowanych



obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tym samym, uchwalenia przedłożonego Projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie.

#### 4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby Projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni i stworzenie ram prawnych, określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

#### 5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie w dniu 01.03.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynęły 2 wnioski, które na etapie przygotowania projektu do opiniowania i uzgadniania zostały uwzględnione. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania Projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu Projektu planu. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano Projekt planu do wyłożenia. W dniu 27.04.2022 r. opublikowane zostało ogłoszenie w prasie i w dniu 28.04.2022 r. umieszczone obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej gminy o wyłożeniu Projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 06.05.2022 r. do 27.05.2022 r., w dniu 16.05.2022 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

#### 6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania Projektu planu.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Pozostałe ustalenia dla terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

#### 7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.