

**UCHWAŁA NR XXII/150/25
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI**

z dnia 23 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka –
obszar 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr LXXIX/443/23 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka 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 2019r. i w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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), Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu miejscowego:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiary w metrach;
- 2) przebieg oraz wymiary w metrach nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego;
- 4) zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające uzupełniające zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć instalacje do przetwarzania energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: niezbędna infrastruktura techniczna, stacje transformatorowe wysokiego napięcia lub średniego napięcia, inwertery, Główny Punkt Odbioru wysokiego napięcia, średniego napięcia, szafy elektroenergetyczne, sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia (w tym: podziemne kable elektroenergetyczne wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia oraz napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia, rozdzielnice napięcia), sieci teletechniczne, oświetlenie terenu, obiekty i urządzenia dozoru oraz inne infrastrukturalne obiekty budowlane;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 6/4//87-26 *AZP - ślad osadniczy z epoki brązu*;
- 2) w obrębie ww stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania ww stanowiska archeologicznego.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu drogi dojazdowej 1KDD 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.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek na terenach: PEF, PEF-I, IW i KDD: 4m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenach: PEF, PEF-I, IW i KDD: 2m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

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

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

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 2IW przez teren 1PEF-I,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej, które muszą spełniać następujące warunki:
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m,

- w przypadku realizacji i/lub wydzielenia nieprzelotowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m,
- w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5m na 5m,

e) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych w granicach terenu IPEF i IPEF-I,

f) nie ustala się wymagań w zakresie ilości miejsc do parkowania na terenach IIW i 2IW,

g) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

h) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;

2) infrastruktura techniczna:

a) dopuszcza się prowadzenie sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

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

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, alternatywnie dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,

e) odprowadzenie wód opadowych i terenów powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

f) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem lit. k,

g) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

h) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. k,

i) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,

j) gospodarka odpadami:

- odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

k) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 12. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo, gospodarowanie odpadami,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,90,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,90,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - wysokość budynków nie większa niż: 10 m,
 - wysokość budowli:
 - wolnostojących masztów antenowych i odgromowych nie większa niż 20 m,
 - wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
 - f) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 13. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej lub infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1PEF-I**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo, gospodarowanie odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,
- maksymalna: 0,80,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,
- d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - wysokość budynków nie większa niż: 10 m,
 - wysokość budowli:
 - wolnostojących masztów antenowych i odgromowych nie większa niż 20 m,
 - wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 5 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- f) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 14. Wyznacza się tereny wodociągów oznaczone symbolami **1IW** i **2IW**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi (pompownie wody, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody), wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) elektroenergetyka, telekomunikacja,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,50,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - wysokość budynków nie większa niż: 10 m,
 - wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - e) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 15. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN** i **2RN**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. 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 %.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łagiewniki

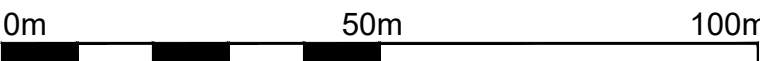
Tomasz Roszak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI SIENIAWKA - OBSZAR 1

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

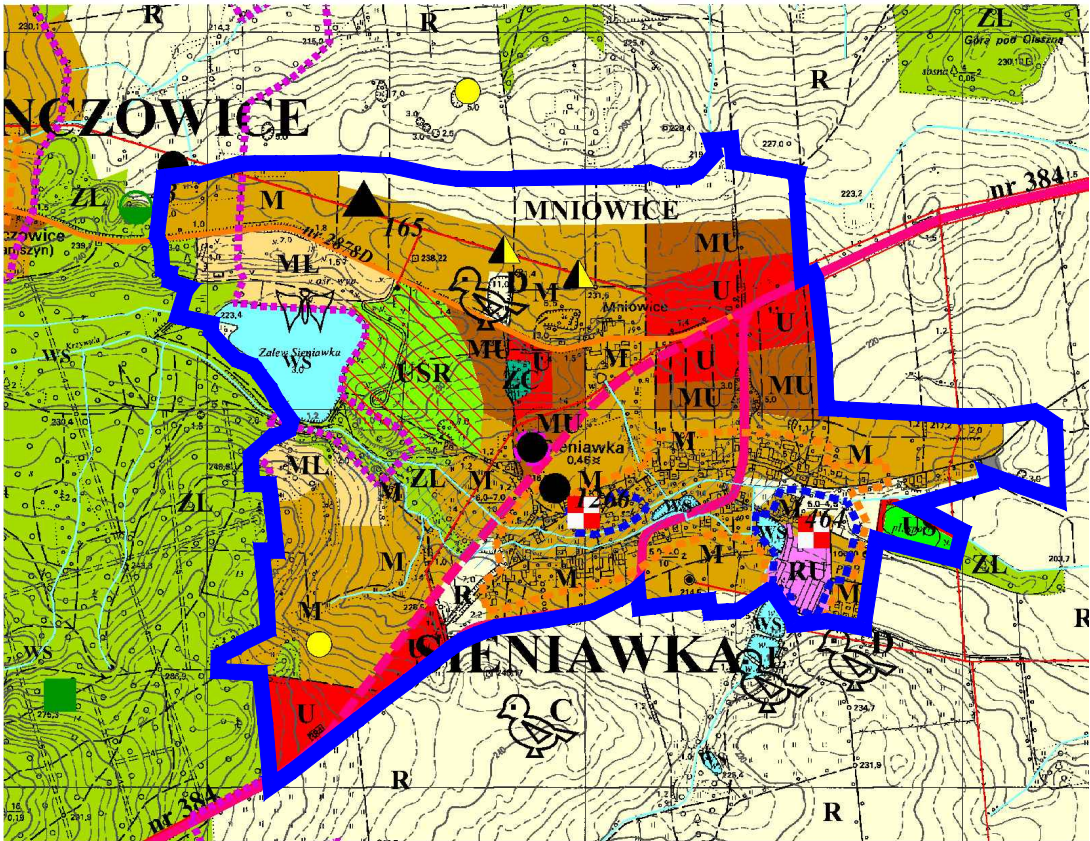
ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAGIEWNIKI przyjętego uchwałą nr XIV/89/19 z dn. 31 października 2019r. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

skala 1:20 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- KDD
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- PEF
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- PEF-I
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IW
- TEREN WODOCIĄGÓW
- RN
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/150/25

RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 23 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi
Sieniawka – obszar 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 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 3 do uchwały Nr XXII/150/25

RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 23 października 2025 r.

Zalacznik3.xml



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

UZASADNIENIE

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 sporządzony został na podstawie uchwały nr LXXIX/443/23 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka.
2. Zgodnie z uchwałą nr LXXIX/443/23 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka obszar objęty planem wynosi ok. 217 ha, przy czym został on podzielony na 3 obszary ze względu na zróżnicowaną tematykę, konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzasadniony interes Gminy Łagiewniki polegający na opracowaniu i uchwaleniu planu miejscowego dla terenów inwestycji gminnych. Obszar 1 obejmuje powierzchnię ok. 2,78 ha.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka uchwalony uchwałą Nr VIII/58/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 czerwca 2015r., poz. 2696.
4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagiewniki przyjętego uchwałą nr XIV/89/19 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 31 października 2019r. w zakresie lokalizacji terenów wodociągów, drogi dojazdowej oraz terenu rolniczego z zakazem zabudowy natomiast zgodnie z art. 67 ust 3 pkt 2 lit a 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) uchwalając plan miejscowy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.
5. Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego, mapa w postaci wektorowej układ 2000 – strefa 6 (licencja nr GK.6642.4.35.2024_0202_P).
6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130, ze zm.) w związku z ustawą 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) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego została podjęta po 24 września 2023 r.; zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404).
7. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130, ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania ani dokonania uzgodnień w zakresie:
 - a) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z wójtami, burmistrzami gmin albo prezydentem miasta, graniczącego z obszarem objętym planem,

- b) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - c) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
 - d) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV, lub 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV,
 - f) sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, lub 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - g) zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - h) zagospodarowania terenów górniczych,
 - i) zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - j) lokalizacji inwestycji i inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
 - k) z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ochrony lotnisk przed działaniami i zdarzeniami, które mogą powodować niedopuszczalne zagrożenia dla ruchu statków powietrznych korzystających z lotniska z uwagi na brak: terenów, na których: znajduje się lotnisko, wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody, wydano promesę zezwolenia, o której mowa w art. 57 ust. 1, dla inwestycji, o której mowa w ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, wydano zezwolenie na założenie lotniska.
 - l) z ministrem właściwym do spraw wewnętrznych w zakresie lotnisk wpisanych wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego ze względu na brak takich lotnisk w granicach obszaru objętego planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia projektu planu adaptują ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka uchwalonego uchwałą Nr VIII/58/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca 2015 r. w wprowadzając zmiany w zakresie przeznaczenia dotychczasowego terenu 18TI (teren infrastruktury technicznej) przez uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o elektrownię słoneczną (farma fotowoltaiczna), wyznaczenie nowego terenu elektrowni słonecznej (farma fotowoltaiczna) na gruntach o klasie bonitacyjnej niższej niż klasy chronione, natomiast tereny zaopatrzenia w wodę (16.1W i 16.2W) pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem oraz nawiązują do ustaleń obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zasad i wskaźników kształtowania zabudowy.
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,

- b) ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie uzyskanych dotychczas zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz wykorzystanie gruntów budowlanych i gruntów niższych klas bonitacyjnych. Nie było potrzeby uzyskania dodatkowej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do ochrony udokumentowanego stanowiska archeologicznego.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:
- a) ze względu na brak terenów chronionych przed hałasem w planie nie określono wymagań w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu,
- b) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) w granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych,
- d) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na osoby ze szczególnymi potrzebami.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz terenów znajdujących się w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wrocławska” z dn. 27.05.2025r.
- b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łagiewniki w dniach od 27 maja do 17 czerwca 2021r.
- c) w terminie określonym w ww ogłoszeniu nie złożono wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130, ze zm.),
- d) Konsultacje społeczne dotyczące sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 przeprowadzone zostały w dniach od 22 września

do 20 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Łagiewniki, ul. Jedności Narodowej 21, 58-210 Łagiewniki, w godzinach pracy urzędu. W ramach konsultacji przeprowadzono:

- zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego w dniach od 22 września do 20 października 2025 r.
- zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 22 września do 20 października 2025 r.
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego w dniu 7 października 2024 r. o godz. 16.00,
- dyżur projektanta projektu zmiany planu miejscowego w dniu 9 października 2025 r. w godz. 15³⁰ – 16³⁰.

Informacje o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zostały zgodnie z art. 8h i na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.) upowszechnione przez:

- ogłoszenie w prasie lokalnej – Gazeta Wrocławska z dnia 22 września 2025 r.
- wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Gminy Łagiewniki oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Sieniawka,
- udostępnienie informacji na stronie internetowej i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łagiewniki,
- wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Gminy Łagiewniki w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Łagiewniki.

W spotkaniu otwartym w dniu 7 października 2024 r. rozpoczętym o godz. 16.00 wzięły udział 4 osoby. Projektant planu przedstawił cele sporządzenia projektu planu oraz jego ustalenia. Nie wniesiono uwag ani wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany planu miejscowego.

Podczas dyżuru projektanta projektu zmiany planu miejscowego w dniu 9 października 2025 r. w godz. 15³⁰ – 16³⁰ nie było osób zainteresowanych.

W terminach wskazanych w ogłoszeniu tj. w dniach od 22 września do 20 października 2025 r. nie złożono uwag lub wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany planu miejscowego.

- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
- 13) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego uwzględnione zostały dostępne opracowania ekofizjograficzne oraz opracowane zostały prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 14) ze względu na dominujący charakter zabudowy (infrastruktura techniczna (wodociągi) oraz elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna) nie jest wymagane aby struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 15) ze względu na dominujący charakter zabudowy (infrastruktura techniczna (wodociągi) oraz elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna) nie jest wymagane zapewnienie maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.
- 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego nie ograniczają przemieszczania się pieszych i rowerzystów po drodze publicznej dojazdowej;

- 17) zabudowa została wyznaczona w granicach obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o bezpośrednim dostępie do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130, ze zm.) – sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka – obszar 1 jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Łagiewniki” przyjętej uchwałą nr XV/112/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 17 grudnia 2015 r.. W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania (tj. projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami) w zakresie jaki uzasadnia dominujący charakter zabudowy (infrastruktura techniczna (wodociągi) oraz elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna), w szczególności przez określenie zasad wyznaczania miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu, o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych o charakterze produkcji energii elektrycznej (elektrownia słoneczna) co w perspektywie czasowej pozwoli gminie zabezpieczyć potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do energii elektrycznej.
 - 3) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących (sieć wodociągowa).