

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Oleszna**

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 XVI/92/25 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna 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., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) 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 planem,
 - 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,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przebieg oraz wymiary w metrach nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 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. Ilekcóć 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) 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 terenu 2RZM znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 3/71/86-26 AZP - ślad osadnictwa (neolit), dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zalesiania ww stanowiska archeologicznego;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych) o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

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

1) napowietrzne dystrybucyjne linie elektroenergetyczne:

- a) przez obszar objęty planem miejscowym 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) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych na terenach zabudowy zagrodowej RZM – jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach otuliny Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w:
- a) *rozporządzeniu nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1105, z późn zm.),*
 - b) *planie ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego przyjętego uchwałą nr XVI/331/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 251 z 2011 r, poz. 4508);*
- 2) działalność realizowana w granicach terenów zabudowy zagrodowej RZM 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.

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

1) komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy zagrodowej RZM z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (dróg wewnętrznych) zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz przez dojazdy z terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się minimalne parametry dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (dróg wewnętrznych), niewyznaczonych w planie miejscowym, służących do obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych na cele rolnicze:
 - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m,
- c) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów zabudowy zagrodowej RZM nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- d) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

- e) 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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych,
- c) 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,
- d) odprowadzenie wód opadowych i terenów powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,
- e) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem lit. j,
- f) 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,
- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. j,
- h) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
- i) 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,
- j) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
- w granicach terenów zabudowy zagrodowej 1RZM – 4RZM dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy elektrycznej zainstalowanej nie 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

§ 9. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1RZM do 4RZM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30° - 45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie w wiatkach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla stanowiska archeologicznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 pkt 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,25;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;
- 4) minimalny udział³ procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,70.

§ 11. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 1WS.

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

2. Przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. 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 %.

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

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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA



OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE DYSTYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA LEŻY W OTULINIE
ŚLEZĄKOWEGO PARKU KRAJOBRABOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	PLANOWANE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA LEŻY W OBLASIE SZEROKOŚCI PASA TECHNOLOGICZNEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr

RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 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 części wsi Oleszna sporządzony został na podstawie uchwały nr XVI/92/25 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna.
2. Obszar objęty planem miejscowym zajmuje łącznie powierzchnię ok. 9,05 ha;
3. Uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna, podjęto na wniosek Wójta Gminy Łagiewniki. Uchwała ma na celu wprowadzenie korekt w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Oleszna uchwalonej uchwałą Nr VII/54/24 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 24 października 2024 r. polegających na przeznaczeniu części terenów przeznaczonych na cele rolnicze z zakazem zabudowy i dopuszczeniu na nich zabudowy zagrodowej związanej z funkcją rolniczą. Przeznaczenie dopuszczające na ww terenach funkcję zabudowy zagrodowej było przewidziane w poprzednio obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Oleszna uchwalonym uchwałą Nr IX/69/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 25 czerwca 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 lipca 2015r., poz. 2856. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego ma na celu przywrócenie ww ustaleń.
4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Oleszna uchwalonej uchwałą Nr VII/54/24 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 24 października 2024 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2024r., poz. 5783.
5. 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.
6. Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego, mapa w postaci wektorowej układ 2000 – strefa 6 (licencja nr GK.6642.4.7.2025_0202_P).
7. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna 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).
8. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna 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.
9. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia projektu planu adaptują ustalenia obowiązującej obecnie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Oleszna uchwalonej uchwałą Nr VII/54/24 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 24 października 2024 r. wprowadzając zmiany w zakresie terenów przeznaczonych na cele rolnicze z zakazem zabudowy i dopuszczeniu na nich zabudowy zagrodowej związanej z funkcją rolniczą, a na części obszaru. na terenie położonym najbliżej granic Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego ustalono funkcję terenu rolniczego z zakazem zabudowy,
 - 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 – z uwagi na rolniczy charakter zabudowy zagrodowej nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,
 - c) na części obszaru. położonej najbliżej granic Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego ustalono funkcję terenu rolnictwa z zakazem zabudowy,

- 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) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy zagrodowej,
 - 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) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wrocławska” z dn. 7.04.2025 r.
 - b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Oleszna wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łagiewniki w dniach od 7 kwietnia do 28 kwietnia 2025r.
 - 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.),
- 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) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana w nawiązaniu do przeznaczenia sąsiadujących terenów oraz z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 15) ze względu na dominujący charakter zabudowy (zabudowa zagrodowa) 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;
 - 17) zabudowa zagrodowa została wyznaczona w sąsiedztwie obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
10. 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 części wsi Oleszna 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 zagrodowej, w szczególności przez określenie zasad wyznaczania miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
11. 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 zabudowy zagrodowej, co jest zgodne z wnioskami składanymi przez właścicieli gruntów;
 - 3) nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy jako skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.