



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 czerwca 2024 r.

Poz. 3513

UCHWAŁA NR III.19.2024 RADY GMINY UDANIN

z dnia 18 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LXXVII.310.2023 Rady Gminy Udanin z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana uchwała, co następuje:

Rozdział I. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin przyjętego uchwałą Rady Gminy Udanin nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **0,8150 ha**.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu - część graficzna zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny do niniejszej uchwały:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu - część graficzna zmiany planu miejscowego - sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;

- f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW" – tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- g) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) **załącznik nr 3** - dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa §1 niniejszej uchwały;

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem;
- 3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 6) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 7) **usługach rolniczych** - należy przez to rozumieć działalność rolniczą służącą wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków, z wyłączeniem:
 - a) dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wiat, zadaszeń, ramp, schodów, urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zbiorników wodnych, przekraczających linie inne więcej niż 2,0 m oraz z wyłączeniem sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział II. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy obiektami budowlanymi (budynkami i budowlami) produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego ustaleniami planu i wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZM-RZP** o powierzchni 0,8150 ha.

3. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **1RZM-RZP** jest zabudowa zagrodowa w tym zabudowa mieszkalna wraz z urządzeniami towarzyszącymi lub zabudowa budynkami i budowlami służącymi do produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

4. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu oznaczonego symbolem **1RZM-RZP** są urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia technicznego, komunikacja wewnętrzna, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych oraz pojazdów rolniczych, retencyjne zbiorniki wodne, zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, obiekty agroturystyki, obiekty małej architektury, altany, zadaszenia.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) dla budynku znajdującego się w całości w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 4) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 5) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 8) nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska; blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych; budynków pomocniczych, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich;
- 9) zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji typu „siding” oraz budowy domów z bali drewnianych;
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów zajmujących się zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) zakazuje się zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 4) nakazuje się obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w gminie Udanin;
- 5) ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w sposób zorganizowany;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas oraz zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu negatywne oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu, wód gruntowych i wglębnych), zdrowie i życie ludzi;
- 8) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) ustala się wprowadzenie roślinności w miejscach wolnych od zainwestowania;

- 10) obszar objęty planem znajduje się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania istniejącej wieży elektrowni wiatrowej;
 - 11) tereny objęte miejscowym planem zostały zaliczone do terenów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego "K";
- 2) dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K" ustala się:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) przekrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - c) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - d) zakazuje się lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 3) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest położony w strefie obserwacji archeologicznej „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych);
- 4) ustalenia dla strefy **ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych) – wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy dla obiektów o funkcji chowu i hodowli zwierząt.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do odrębnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią.

2. Obszar objęty planem miejscowym należy wyposażyć w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) **sieć wodociągową** - dla celów bytowych, gospodarczych i usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, sieć wodociągową należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) **sieć kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z budynków i budowli oraz z utwardzonych nawierzchni terenów placów manewrowych i parkingów poprzez rozwiązania indywidualne do zbiornika retencyjnego,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 3) **sieć kanalizacji sanitarnej** - docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności ich podłączenia do zrealizowanej sieci;
- 4) **sieć gazową** - docelowo siecią dystrybucyjną, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 5) **sieć elektroenergetyczną** - zasilanie z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy w terenach ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **sieć telekomunikacyjną** - obsługa terenu poprzez sieci telekomunikacyjne, w tym szerokopasmowe;
- 7) **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **inne uzbrojenie**, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu, w tym wewnętrzne instalacje zasilające wraz z przyłączami;
- 10) **w zakresie gospodarki odpadami** - stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów, odpadów innych niż bytowo-gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
- 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę;
 - 2) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zmianę przebiegu projektowanych sieci w ramach opracowania projektu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wzdłuż planowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne, w poziomie nie mniejsze niż:
- 1) dla linii napowietrznych SN - 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 3) dla linii kablowych SN i nN 0,4kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

5. Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

§ 13.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym pełnią istniejąca i projektowana komunikacja wewnętrzna oraz istniejące i planowane place manewrowe. Zewnętrzny układ komunikacyjny powiązany z terenem objętym planem stanowią publiczne powiatowe i gminne drogi dojazdowe usytuowane poza obszarem opracowania planu.

2. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w tym w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej lub zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem:

- a) dla zabudowy zagrodowej min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy zagrodowej z funkcją usługową min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług,
- c) dla zabudowy budynkami i budowlami służącymi do produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich min. 2 miejsca postojowe na 300 m² pow. użytkowej, przy czym należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na pojazdy wielkotonażowe do przewozu materiałów sypkich lub 2 miejsca parkingowe dla pojazdów rolniczych.
- d) nie wymaga się z zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leży poza obszarami i terenami górniczymi.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leży poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział III. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI** **ROZGRANICZAJĄCYMI**

§ 16.1. Dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RZM-RZP** ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) **podstawowe** - zabudowa zagrodowa w tym zabudowa mieszkalna wraz z urządzeniami towarzyszącymi lub zabudowa budynkami i budowlami służącymi do produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich wraz z urządzeniami towarzyszącymi, lokalizacja rolniczych składów i magazynów oraz silosów zbożowych,
- b) **uzupełniające** - urządzenia infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia technicznego, komunikacja wewnętrzna, drogi wewnętrzne o szer min, 5,0 m, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych oraz pojazdów rolniczych, retencyjne zbiorniki wodne, zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, obiekty agroturystyki, obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy do 500 kW;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odł. 8,0 m od granicy działek,
 - b) ustala się zachowanie istniejących budynków oraz budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1a;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w odniesieniu do terenu objętego planem,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% w odniesieniu do terenu objętego planem,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie powinna przekroczyć 12,0 m i trzech kondygnacji,
 - e) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i wiat - do 9,0 metrów,
 - f) maksymalna wysokość dla garaży - do 6,0 metrów,
 - g) maksymalna wysokość dla składów, magazynów i silosów zbożowych - do 20,0 metrów,
 - h) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 32° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasy,
 - i) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz altan - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 25° , w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub techniczno-konstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu,
 - j) zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - k) teren jest położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia § 10;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu komunikacją wewnętrzną i placami manewrowymi powiązana z publicznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem opracowania planistycznego.

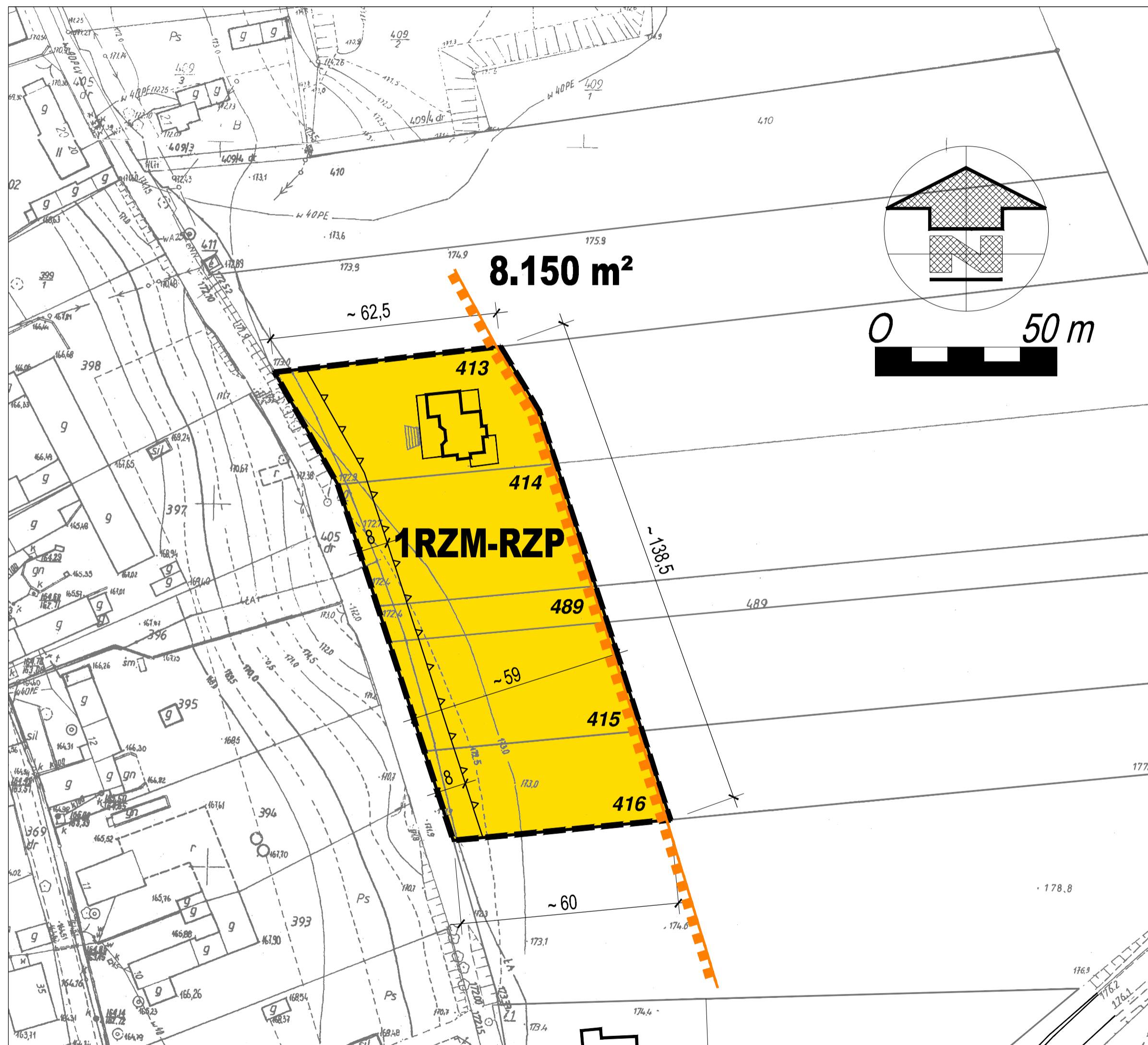
Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem miejscowego planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM-RZP**.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Udanin.

Przewodniczący Rady Gminy Udanin:
Janusz Strzelecki

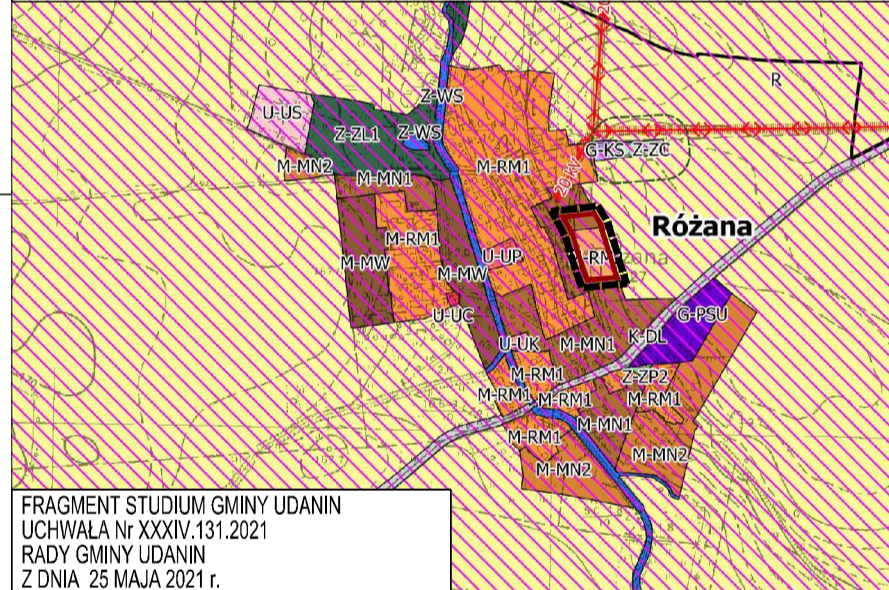
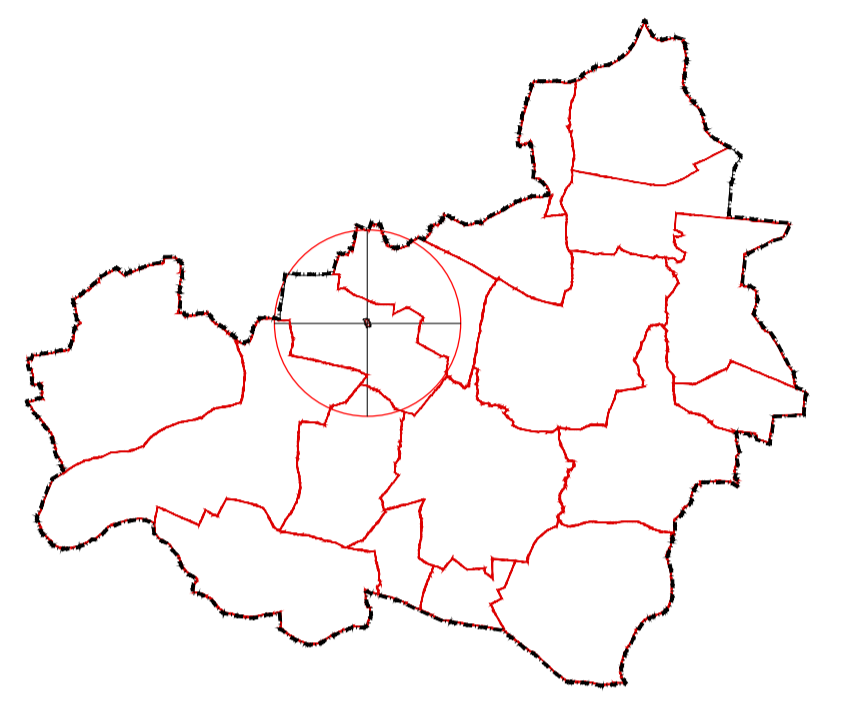


- LEGENDA STUDIUM :**
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MW - wielorodzinnej
 - M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
 - M-MN2 - jednorodzinnej - planowane
 - M-RM1 - rolniczej - istniejące
 - M-RM2 - rolniczej - planowane
- Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-KS - obsługi komunikacji samochodowej
- Strefy oddziaływania terenów OZE:
- strefy oddziaływania turbin wiatrowych
- Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UC - komercyjnych
 - U-UP - publicznych
 - U-US - sportu i rekreacji
- Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
- R - rolne
- Tereny zieleni:
- Z-ZL1 - leśne
 - Z-ZP2 - zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleni izolacyjna)
 - Z-ZC - cmentarzy
 - strefa 50m od cmentarza
 - Z-WS - wód śródlądowych
- Tereny infrastruktury technicznej:
- I-K - kanalizacyjnej
 - I-E - energetycznej
- Tereny komunikacji:
- K-DL - dróg lokalnych
- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące

- LEGENDA : USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- RZM-RZP** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
 - 8.150m²** POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- UWAGA :** OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K" ORAZ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA TURBIN WIATROWYCH

OPRACOWANO NA :
 AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ :
 1. Zbiór danych bazy danych EGIB
 AKTUALNEJ ZESKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ :
 2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
 WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000
Licencja nr GKK.6642.29.2024_0218_P z dnia 23.01.2024 r
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 6
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr III.19.2024
 RADY GMINY PIELGRZYMKĄ Z 18 czerwca 2024 r.
 Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : ... z dnia ... / ... 2024 r.

GMINA UDANIN OBRĘB RÓŻANA



FRAGMENT STUDIUM GMINY UDANIN
 UCHWAŁA Nr XXXIV.131.2021
 RADY GMINY UDANIN
 Z DNIA 25 MAJA 2021 r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl

ARKADA

GMINA UDANIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI DZIAŁEK Nr 413, 414, 489, 415, 416 OBRĘB RÓŻANA
 GMINA UDANIN

**CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU
 PLANU MIEJSCOWEGO**

Zespół autorski :
 Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Łopusiewicz

CZERWIEC 2024
 ETAP IV
 SKALA : 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.19.2024
Rady Gminy Udanin
z dnia 18 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Udanin rozstrzyga, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III.19.2024

Rady Gminy Udanin

z dnia 18 czerwca 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę