

UCHWAŁA NR XI.47.2019
RADY GMINY UDANIN

z dnia 9 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XLIX.204.2018 Rady Gminy Udanin z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Dziwigórz w granicach administracyjnych, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Udanin Nr LII/163/2010 z dnia 3 marca 2010 r., Rada Gminy uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne planu miejscowego.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz, zwany - dalej planem.

2. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu i jest zgodna z granicą administracyjną obrębu geodezyjnego Dziwigórz.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu obszaru obrębu Dziwigórz dla terenów otwartych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu obszaru obrębu Dziwigórz dla obszarów zwartej zabudowy wsi – Dziwigórz pierwszy w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu obszaru obrębu Dziwigórz dla obszarów zwartej zabudowy wsi – Dziwigórz w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek planu obszaru obrębu Dziwigórz dla obszarów zwartej zabudowy wsi – Dziwigórz Dębica w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

4. Załącznikami do uchwały nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) **Rozdział 1** – Przepisy ogólne planu miejscowego.
- 2) **Rozdział 2** – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym.
- 3) **Rozdział 3** – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 4) **Rozdział 4** – Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dla terenów opracowanych w skali 1: 2000 wskazanych na załączniku graficznym nr 1.
- 5) **Rozdział 5** – Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dla terenów opracowanych w skali 1: 1000 wskazanych na załącznikach graficznych nr 2, nr 3 i nr 4.
- 6) **Rozdział 6** – Ustalenia przejściowe i końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem (tożsama z granicą administracyjną obrębu geodezyjnego);
- 2) granica obszaru planu opracowanego w skali 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) planowane ścieżki rowerowe;
- 7) obiekty i obszary chronione planem:
 - a) obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – "A",
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego – "B",
 - granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "W",
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "OW";
- 8) granice stref bezpieczeństwa - granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. **Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 4;
- 2) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowo – cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;
- 4) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu; w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) wskazaną dla terenu określonego symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,
 - b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną niezbędną dla zagospodarowania terenu działki;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w planie;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniem w tekście uchwały, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków oraz okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,5 m oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym realizujące cele publiczne, w szczególności usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych, inne;
- 12) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu, a także obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.;
- 14) **obiektach o wartościach kulturowych lub obiektach historycznych** – należy przez to rozumieć obiekty zabytkowe i tradycyjne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) **oryginalnym, pierwotnym lub historycznym (dotyczy elementu lub części obiektu, zespołu lub obszaru zabytkowego lub tradycyjnego)** – należy przez to rozumieć część lub element budynku określony w treści ustaleń, datowany na czas powstania obiektu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku przebudowy obiektu lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, dopuszcza się przyjmowanie za oryginalny również element z okresu przebudowy lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, jednak tylko w przypadku gdy badania historyczne i architektoniczne wykażą niemożność ustalenia jego pierwotnego wyglądu lub niższy poziom artystyczny w porównaniu z realizacją chronologicznie późniejszą;
- 16) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć działania polegające na uczytelnieniu, uzupełnieniu lub odtworzeniu historycznego układu kompozycji z jednoczesnym dostosowaniem istniejącego zainwestowania do współczesnych wymogów technicznych oraz funkcjonalnych, które w zależności od stopnia destrukcji oraz możliwości ekonomicznych i akceptacji społecznej, polegają na: integracji kompozycji i/lub rekonstrukcji i/lub rekonstrukcji;
- 17) **adaptacji** – należy przez to rozumieć:
- a) (odnośnie budynku) działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) (w pozostałych przypadkach tj. odnośnie elementu zagospodarowania przestrzennego innego niż wymieniony w lit. a) uznanie jego aktualnych parametrów tj. obowiązujących w przepisach odrębnych na dzień ich wykonania;
- 18) **remoncie lub przebudowie obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego;
- 19) **remoncie lub przebudowie komunikacji i infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wykonanie, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;

- 20) **nieuciążliwych usługach i rzemiośle** - należy przez to rozumieć usługi i/lub rzemiosło inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 21) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci dystrybucyjne i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki;
- 22) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu;
- 23) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych wyznaczonych w planie terenów lub działek, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy lub właścicieli działek;
- 24) **drogach transportu rolnego** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych;
- 25) **pasach technologicznych od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć strefę bezpieczeństwa - pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowo – cyfrowym. Pierwsza cyfra rzymska oznacza lokalizację terenu na załączniku graficznym, odpowiednio: I – na załączniku nr 1 opracowanym w skali 1: 2 000, II – na załączniku nr 2, 3 i 4 opracowanym w skali 1: 1 000. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

2. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 6. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;
- 4) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczony symbolem **U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 6) teren usług i produkcji, oznaczony symbolem **RU**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny planowanych dolesień, oznaczone symbolem **ZLn**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek i zbiorniki wodne, oznaczone symbolem **WS**;
- 10) tereny rolne, oznaczone symbolem **R**;
- 11) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 14) tereny kolejowe (tereny zamknięte), oznaczone symbolem **KK**;
- 15) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony symbolem **E**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 40 m wysokości nad poziomem terenu.
2. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m², w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) nowo realizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 i 3, wyznaczonymi w odległości co najmniej:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną - oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDL**,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową - oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDD**,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną - oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDW**,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe, oznaczonej symbolem przeznaczenia **KK**;

- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż ustalonej linii zabudowy.

5. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) remonty istniejącej zabudowy;
- 4) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.

7. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

8. Geometria, pokrycie i kolorystyka dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego winna być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

9. Geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

10. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej obowiązuje następująca kolorystyka obiektów:

- 1) dla elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodna z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 2) dla elewacji pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt 1 o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami w zabudowie bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka.

11. Na elewacjach budynków głównych dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia.

12. Dla elewacji budynków towarzyszących obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia zastosowanych na budynku głównym, zgodnie z ust. 11 z dopuszczeniem złamanej barwy białej lub jaśniejszego odcienia koloru na elewacji obiektu głównego, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka.

13. Dla detalu architektonicznego na elewacjach budynków oraz detalu towarzyszącego obowiązuje kolorystyka achromatyczna (neutralna).

14. Zabrania się stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych elewacji typu „siding”.

15. Na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach:

- a) istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **RM** istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem **MNU**, jak dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo – usługowej,
- b) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów przeznaczonych do lokalizowania usług z zakresu sportu (tereny związane ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży).

5. Ustala się pasy technologiczne wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej o szerokości odpowiednio:

- 1) 15,0 m - dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach);
- 2) 3,0 m - dla linii nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
- 3) 3,0 m - dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
- 4) 2,0 m - dla linii kablowych nN(po 1,0 m od osi w obu kierunkach).

6. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:

- 1) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu dla linii SN;
- 2) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu dla linii nN; zakazuje się sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m.

7. Odległości dotyczące nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne.

8. Na teren objętym miejscowym planem występują urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne, sieć drenarska.

9. Dla terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej);
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania i zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 4,0 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację;
- 3) w przypadku kolizji z projektowanymi zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

10. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

11. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni towarzyszącej zabudowie:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;
- 2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

- 3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód, w odległości mniejszej niż 1,5 m.

12. Obowiązuje całkowity zakaz uszczuplania terenów użytkowanych jako las oraz płatów terenu ze starodrzewem, ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność gatunkową i siedliskową.

13. Ustala się zachowanie obudowy biologicznej istniejących cieków oraz istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych i innych określonych w przepisach odrębnych.

14. Dla terenu i obszaru górniczego „Jaroszków I”, obejmującego cały obręb geodezyjny Dziwigórz, obowiązują przepisy odrębne. Nie określa się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny oraz obszarów wyłączonych z zabudowy bądź takich, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań.

15. W obrębie geodezyjnym Dziwigórz znajduje się złoża glin ogniotrwałych Lusina – Udanin Pole Północne 1300, Lusina Udanin Pole Południowe 502 i zaktualizowane złoża Lusina Udanin Pole Południowe, obowiązują przepisy odrębne.

16. Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak np.: paliwa płynne, gazowe i stałe oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, pomp ciepła (płytki geotermia lokalna), kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisem szczególnym dla Województwa Dolnośląskiego.

18. Nakazuje się utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

19. Nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu.

20. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami gospodarki odpadami określonymi dla gminy Udanin.

21. Dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

22. Dla nowo planowanej zabudowy kubaturowej nakazuje się obowiązek harmonijnego wpisania w krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki oraz użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych niewielkich osad przyfolwarcznych: Dziwigorza Pierwszego, Dziwigorza z dworem (pałacem), Dziwigorza folwarku, oraz Dziwigorza Dębnicy.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego i zespołu zabudowy miejscowości Dziwigórz.

2. Na rysunku planu wprowadza się następujące strefy:

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej – "A" – obejmującej założenie podworskie wraz z fosą;
- 2) ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego – "B" – obejmującej Dziwigórz I, Dziwigórz, Dziwigórz Dębnicę;
- 3) ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "W" – obejmującej założenie podworskie wraz z fosą;
- 4) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "OW" – obejmującej tereny zespołów ruralistycznych oraz obszar na zachód od torów kolejowych do granicy obrębu (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych).

3. Dla strefy ścisłej konserwatorskiej – "A" oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "W" wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Wyżej wymienione działania wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego – "B" obowiązują ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz ruralistycznych, w tym utrwalanie kompozycyjne reliktyw zespołu dworskiego i folwarcznego, kompozycję historycznej zieleni, zespołów zabudowy oraz poszczególnych elementów tego układu, wraz z ich niezbędną konserwacją;
- 2) dostosowanie i harmonizacja zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły (w tym: wysokości, kształtu i nachylenia głównych połączeń dachowych, poziomu posadowienia parteru), formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu dominacji zabudowy historycznej nad nowoprojektowaną, nowa zabudowa nie może przewyższać skala zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 3) przyznaje się pierwszeństwo wszelkich działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, preferuje się inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) dostosowanie planowanego urządzenia terenu do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 5) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych oraz na dachach dachówki (ceramicznej lub betonowej) w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; na dachach obiektów towarzyszących innym niż wpisane do rejestru zabytków i/lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się stosowanie pokrycia imitującego dachówkę w kolorze ceglonym;
- 6) usunięcie obiektów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 7) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych;
- 8) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 10) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 11) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
- 12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 13) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachowanie istniejącej zieleni - drzewostanu parku podworskiego, układu dróg, cieków wodnych.

5. W obszarze planu wskazuje się obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wpis do rejestru zabytków
Dziwigórz			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		Brak
2.	Zespół dworski z folwarkiem nr 6, 7		Brak
a.	Dwór	Nr 7	Brak
b.	Obora		Brak
c.	Stodoła I		Brak
d.	Stodoła II		Brak

e.	Fosa z groblą i staw ozdobny		Brak
3.	Dom mieszkalny	Nr 9	Brak
Dębica			
1.	Zespół folwarczny nr 1	Nr 1	Brak
a.	Budynek gospodarczy	Nr 1	Brak
b.	Stodoła	Nr 1	Brak
2.	Zespół folwarczny nr 2	Nr 2	Brak
a.	Dom mieszkalny	Nr 2	Brak
b.	Budynek gospodarczy	Nr 2	Brak
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 5	Brak
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 6	Brak
5.	Zagroda Nr 8	Nr 8	Brak
a.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 8	Brak
b.	Budynek gospodarczy	Nr 8	Brak
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 9	Brak

1) Ustala się wymogi ochrony dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) restauracja i modernizacja techniczna z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do kulturowych wartości obiektu,
- b) zachowanie bryły i gabarytu obiektu, zachowanie geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połączy dachowych,
- c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem obiektu,
- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
- e) zachowanie oryginalnych elewacji a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- f) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych oraz ceramicznych pokryć dachowych w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- g) dostosowanie i montaż elementów nawierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowej obiektów.

6. W obszarze planu wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Funkcja	Chronologia, kultura	Uwagi
1/80	81-23	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	
2/66	81-23	Osada	Epoka brązu - kultura łużycka	
3/69	81-23	Cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu-okres halsztacki - kultura łużycka	<i>Stanowisko wpisano do rejestru zabytków pod numerem: 25/583/Arch/1971 w dniu 3.12.1971</i>
4/90	81-23	Nieokreślona	Wczesne średniowiecze	
5/57	81-23	Osada	Okres halsztacki - kultura łużycka	
6/64	81-23	Osada?	Epoka brązu – okres halsztacki - kultura łużycka	
7/65	81-23	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki? - kultura	

			łużycka	
8/67	81-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
9/68	81-23	Osada	Okres halsztacki? - kultura łużycka	
10/70	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
11/71	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
12/72	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
13/81	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich + kultura przeworska Średniowiecze	
14/82	81-23	Osada	Okres halsztacki? - Kultura łużycka?	
15	81-23	Siedziba mieszkalna otoczona fosą	XVI wiek	Numeracja tymczasowa

1) ustalenia dla stanowisk archeologicznych:

a) zakaz zalesień,

b) dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków AZP – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wykazy zawierające rejestr i wojewódzką ewidencję zabytków oraz ewidencję stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – "OW" (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych) – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych;

2) ciągi piesze;

3) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb ludności.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

1) zakaz lokalizacji obiektów handlowo – usługowych oprócz wiat przystankowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych;

3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z zapisami ustaleń planu zawartych w § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla poszczególnych terenów:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MN:

- wolnostojącej - 800 m²,
- bliźniaczej - 500 m²,
- szeregowej - 350 m²,
- grupowej - 3000 m²,

b) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MNU - 1500 m²,

c) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia U, US - 1500 m²,

d) dla terenów infrastruktury - 2 m²;

2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i grupowej: 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej: 9 m,

3) na terenach infrastruktury - minimalna szerokości frontu działki wynosi 1m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 110°.

2. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki nie dotyczą wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Podstawowy układ drogowy obszaru, objętego ustaleniami planu, tworzą następujące, istniejące drogi publiczne:

1) drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg lokalnych KDL;

2) drogi publiczne gminne o parametrach dróg dojazdowych KDD ewentualnie dróg lokalnych KDL.

2. Drogi wymienione w ust.1 pkt 1, 2 służą obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

4. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację innych, niż wydzielone liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m.

5. Obsługę terenów rolnych stanowią drogi transportu rolnego w większości jako wydzielone działki ewidencyjne.

6. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dom lub segment;

- 2) dla obiektów usługowych minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca na 1 obiekt;
- 3) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce na 10 użytkowników jednocześnie;
- 5) dla agroturystyki minimum 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych;
- 6) dla pól namiotowych i campingów minimum 1 miejsce na 4-6 użytkowników lub 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek campingowy.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Na drogach klasy lokalnej i dojazdowej, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębniania lub budowy osobnej ścieżki rowerowej, oddzielonej od jezdni.

10. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury linii kolejowej nr 302 relacji Malczyce-Strzegom z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy lub rozbudowy celem wznowienia przewozów.

12. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach mieszkaniowych i usługowych – nie wymaga się.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie z zastrzeżeniem §9. ust.4 pkt 11.

4. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W liniach rozgraniczających drogi publicznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się gospodarkę ściekową w oparciu rozwiązanie indywidualne lub projektowaną gminną sieć kanalizacyjną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

8. Ustala się gospodarowanie wodami opadowymi:

- 1) wody opadowe z terenów dróg publicznych, miejsc postojowych dla samochodów, terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usług i produkcji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej mogą być zagospodarowane w sposób umożliwiający naturalną retencję;
- 2) wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:
 - a) średniego napięcia, w tym 20 kV,
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN (min. 20/0,4 kV), w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia, tym 20kV i niskiego napięcia, w tym 0,4kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci, z zastrzeżeniem §9. ust.4 pkt 11;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej sN/nN należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi; dopuszcza się budowę stacji sN/nN w granicy wydzielonej działki.

11. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) zaopatrzenie w ciepło obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.) z zastrzeżeniem §8 ust. 16 oraz §11 pkt. 2;
- 2) sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i/lub zaopatrzenia w gaz ziemny oraz przyłączenie terenów do projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz.

12. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych;

- 3) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

13. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.
- 5) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów w obrębie Dziwigórz.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) użytkowania rolnego lub sadowniczego.

§ 15. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dla terenów opracowanych w skali 1: 2000 wskazanych na załączniku graficznym nr 1

§ 16. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolem ZL.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.ZL/1** i **I.ZL/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji na obszarach siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **I.ZL/1**, zgodnie z rysunkiem planu, jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 17. Wyznacza się tereny planowanych dolesień, oznaczone symbolem ZLn.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.ZLn/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej w lit. b,

- b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, a także realizacja sieci infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności,
 - c) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **I.ZLn/1**, zgodnie z rysunkiem planu, jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 18. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek i zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WS.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.WS/1 – I.WS/2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz jak lit. c,
 - c) dopuszczalna lokalizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności;
 - 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w §9.ust. 6;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **I.WS/1 – I.WS/2**, zgodnie z rysunkiem planu, są położone w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 19. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone symbolem R.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.R/1 – I.R/7** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz z dopuszczeniem jak lit. b,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz melioracji,
 - d) dopuszczenie zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych, po spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w §9.ust. 6;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **I.R/1 – I.R/5**, zgodnie z rysunkiem planu, są położone w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg oraz dróg transportu rolnego.

§ 20. Wyznacza się tereny kolejowe (tereny zamknięte), oznaczone symbolem KK.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.KK/1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei – (tereny zamknięte);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego kolei;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I.KDL/1 – I.KDL/5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 16,0 m - jednostka I.KDL/1,
 - 15,0 m - jednostka I.KDL/2, I.KDL/3, I.KDL/4,
 - 23,0 m-19,0 m, zgodnie z granicami własności - jednostka I.KDL/5,
 - b) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w §9.ust. 6;
- 5) część terenów położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.KDD/1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
 - 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m,
 - b) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dla terenów opracowanych w skali 1: 1000 wskazanych na załącznikach graficznych nr 2, nr 3 i nr 4.

§ 23. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.MN/1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) zieleni urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub mieszkaniowo-usługowe,
 - e) dopuszczalne łtany, zadaszenia itp.,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2,
 - j) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 0,2% i 40%,
 - k) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 i 1,2,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - m) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. m,
 - n) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7;
- 5) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu II.KDL/3 oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 24. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MNU.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem II.MNU/1 i II.MNU/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszczalne altany, zadaszenia, itp.,

- f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy obiektów towarzyszących – 9 m,
 - i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia obiektów towarzyszących – 2,
 - j) minimalna maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 0,2% i 40%,
 - k) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 i 1,2,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - m) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z dopuszczeniem jak lit. m,
 - n) dla obiektów towarzyszących dopuszczane dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 4) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia §9;
- 5) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio w strefie ochrony konserwatorskiej "A", "W", „B” i „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia §9;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu II.KDL/1 i II.KDL/2 oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 25. Wyznacza się teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczony symbolem U.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.U/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami oraz budynki mieszkalne wolnostojące realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową usługową lub po jej wybudowaniu i sytuowane poza źródłem ewentualnej uciążliwości,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z zabudową przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego,
 - d) dopuszczalne altany, zadaszenia, itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2,
 - i) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 0,5% i 20%,
 - j) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 i 0,6%,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%,
 - l) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp.;

- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia §9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/2 oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 26. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.US/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu usługi publicznych do 10% zabudowy w granicach terenu,
 - b) mieszkalnictwo,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) ogólnodostępne parkingi,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - b) budynki przeznaczenia uzupełniającego wolnostojące lub w połączeniu z obiektami przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszczalne altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw dla dzieci, itp.,
 - f) zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2,
 - i) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 0,1% i 30%,
 - j) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 i 0,6,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%,
 - l) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dla obiektów sportowych - dachów jednospadowych, płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°;

- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/3 oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 27. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek i zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WS.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.WS/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

- b) dopuszczalna lokalizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności;
- 3) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 28. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.RM/1 – II.RM/8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,
 - b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych rolnictwem w obszarze podwórzy gospodarczych,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiat i magazynów – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli rolniczych – 25 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,1% i 45%,
 - h) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 i 1,2,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - i) dla obiektów lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” - dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp., z dopuszczeniem jak lit. k,
 - j) dla obiektów lokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,
 - k) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz na obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) tereny położone, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 5) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu II.KDL/1 - II.KDL/3;
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu II.KDW/1;
 - c) z niewydziałonych dróg wewnętrznych.

§ 29. Wyznacza się teren usług i produkcji, oznaczony symbolem RU.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.RU/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług i produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

- b) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami oraz budynki mieszkalne wolnostojące realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową usługową lub po jej wybudowaniu i sytuowane poza źródłem ewentualnej uciążliwości,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z zabudową przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 9 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2,
 - h) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 0,2% i 45%,
 - i) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 i 1,2,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
 - k) dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°; z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn, itp.;
- 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia §9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/2 oraz niewydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 30. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony symbolem E.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.E/1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z elektroenergetyką;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie lokalizacji stacji transformatorowej sN/nN wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą,
 - b) dopuszczalna modernizacja istniejących stacji transformatorowej sN/nN wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
 - c) linie zabudowy określone na rysunku i w ustaleniach ogólnych planu nie dotyczą budynków trafostacji,
 - d) obowiązuje zachowanie aktualnych parametrów i formy architektonicznej istniejących obiektów,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – nie wymagana;
 - 4) teren położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia § 9.;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu II.KDL/3.

§ 31. Wyznacza się teren rolny, oznaczony symbolem R.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.R/1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
 - 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 3) teren położony jest, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległych dróg, w tym dróg transportu rolniczego.

§ 32. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KDL/1 – II.KDL/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zajazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny częściowo położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" – obowiązują ustalenia zawarte w §9. ust.7.

§ 33. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KDD/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zajazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "B" i "OW" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia §9.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **II.KDW/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 4,0 m,
 - b) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny położone, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia §9.

Rozdział 6.

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 35. 1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny zabudowy o symbolach przeznaczenia **MN, MNU, RM** 20%;
- 2) tereny zabudowy o symbolu przeznaczenia **RU,U,US** 25%.

2. Dla terenów o funkcji oznaczonej symbolami przeznaczenia niewymienionymi w ust. 1 stawka procentowa naliczana do wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia, wynosi 10%.

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

§ 37. 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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Udanin, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XI.47.2019

Rady gminy Udanin

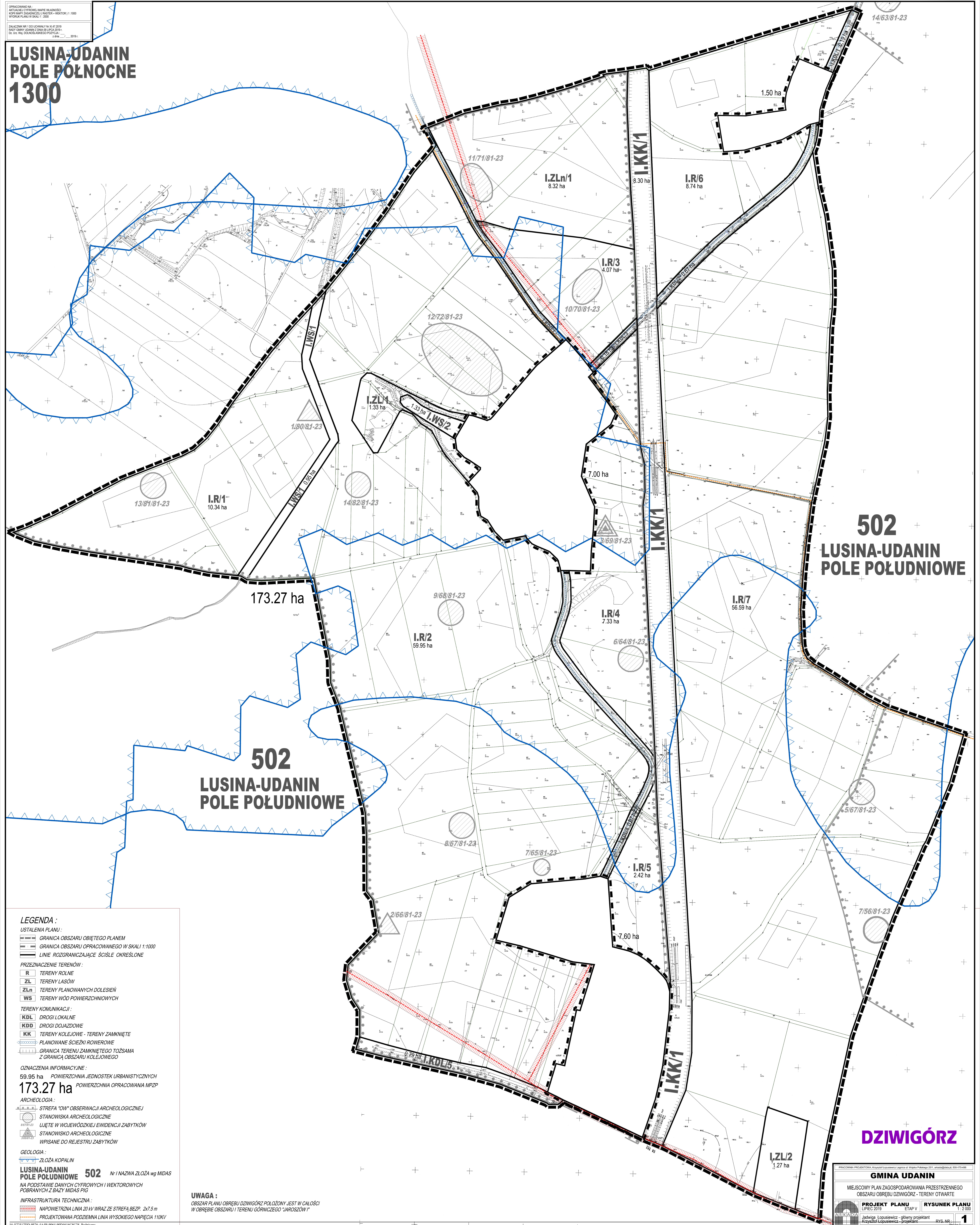
z dnia 9 lipca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU PO WYŁOŻENIU MIEJSCOWEGO PLANU OBSZARU OBRĘBU DŻWIGÓRZ**

Po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dźwigórz, do publicznego wglądu **od dnia 17 maja 2019r. do dnia 7 czerwca 2019r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. **do dnia 24 czerwca 2019r.** nie wniesiono uwag do projektu planu.

OPRACOWANO NA:
 AKTUALNEJ DOKUMENTACJI MAPY WSKAŹKI
 KOPII MAPY ZALĄCZKI I PLANU - WEKTOR 1:1000
 WYCIĄG PLANU W SKALI 1:2000

LUSINA-UDANIN POLE PÓŁNOCNE 1300



502 LUSINA-UDANIN POLE PÓŁDNIOWE

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- R TERENY ROLNE
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZLn TERENY PLANOWANYCH DOLESIEŃ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- KDL DROGI LOKALNE
 - KDD DROGI DOJAZDOWE
 - KK TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
 - PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO TOŻSAMĄ Z GRANICĄ OBSZARU KOLEJOWEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- 59.95 ha POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 173.27 ha POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ARCHEOLOGIA:**
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GEOLOGIA:**
- ZŁOŻA KOPALIN
- LUSINA-UDANIN POLE PÓŁDNIOWE 502** Nr 1 NAZWA ZŁOŻA wg MIDAS
- NA PODSTAWIE DANYCH CYFROWYCH I WEKTOROWYCH POBRANYCH Z BAZY MIDAS PIG
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- NAPOWIETRZNA LINIA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZP. 2x7.5 m
 - PROJEKTOWANA PODZIEMNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- UWAGA:**
 OBSZAR PLANU OBRĘBU DZIWIWÓRZ POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OBRĘBIE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JAROSZÓW"

DZIWIWÓRZ

GINA UDANIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU OBRĘBU DZIWIWÓRZ - TERENY OTWARTE





PROJEKT PLANU ETAP V **RYSunEK PLANU** 1:200
 LIPIEC 2019

Jadwiga Lopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Lopusiewicz - projektant

RYS. NR. 1

LEGENDA :


USTALENIA PLANU :

-  GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
-  GRANICA OBSZARU PLANU OPRAC. W SKALI 1:1000
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TERENY KOMUNIKACJI :

- KDL** DROGI LOKALNE
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
-  PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

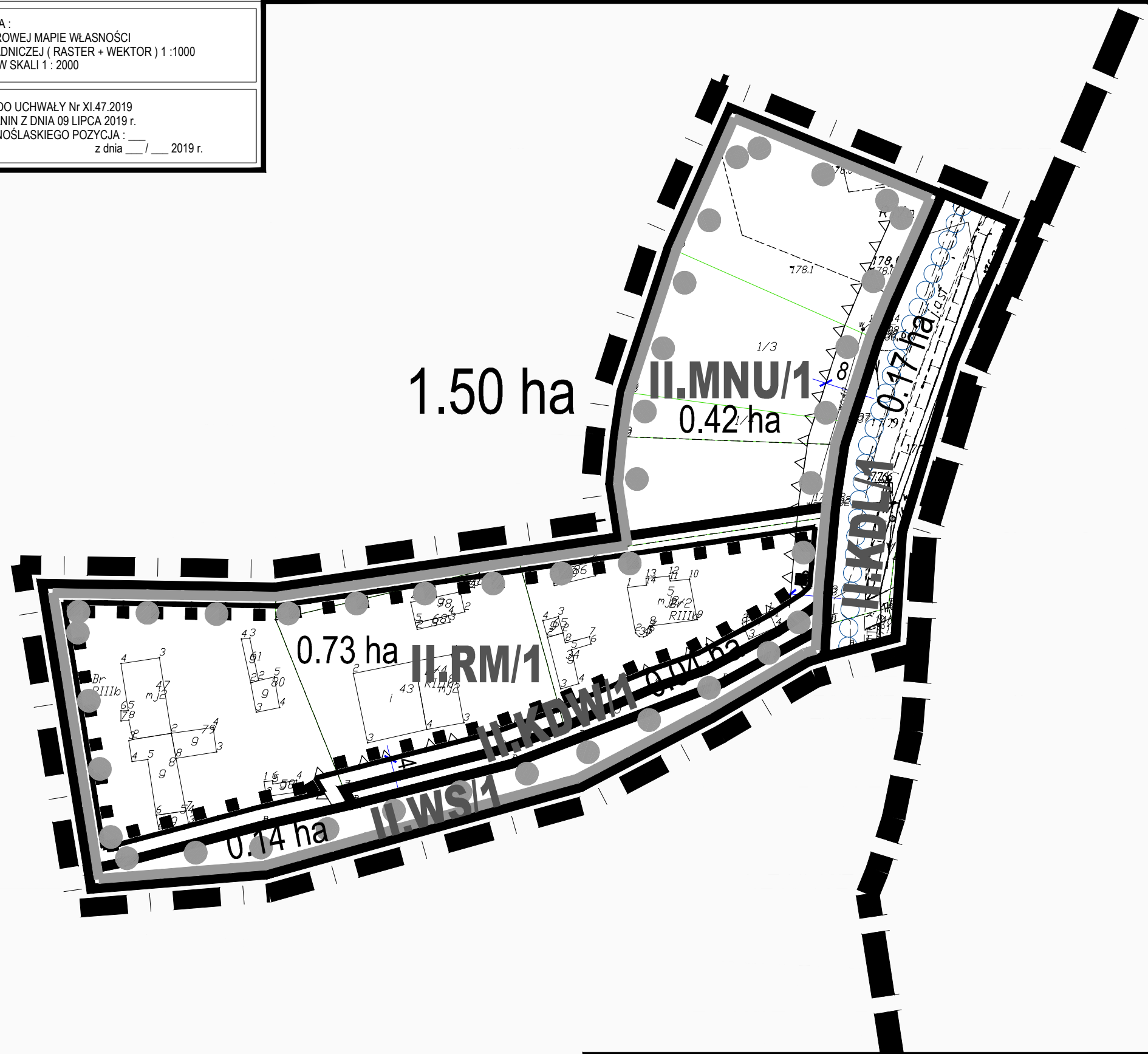
- 0.73 ha POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 1.50 ha POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000

ARCHEOLOGIA :

-  STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" DLA UKŁADU RURALISTYCZNEGO

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ (RASTER + WEKTOR) 1 :1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XI.47.2019
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 09 LIPCA 2019 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : _____
z dnia ____ / ____ 2019 r.



UWAGA :

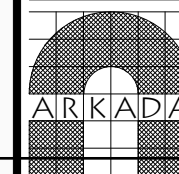
OBSZAR PLANU OBRĘBU DZIWIGÓRZ POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
W OBRĘBIE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JAROSZÓW I"

DZIWIGÓRZ I

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GINA UDANIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OBRĘBU DZIWIGÓRZ - DZIWIGÓRZ PIERWSZY



PROJEKT PLANU
LIPIEC 2019 ETAP V

RYSUNEK PLANU
1 : 1 000

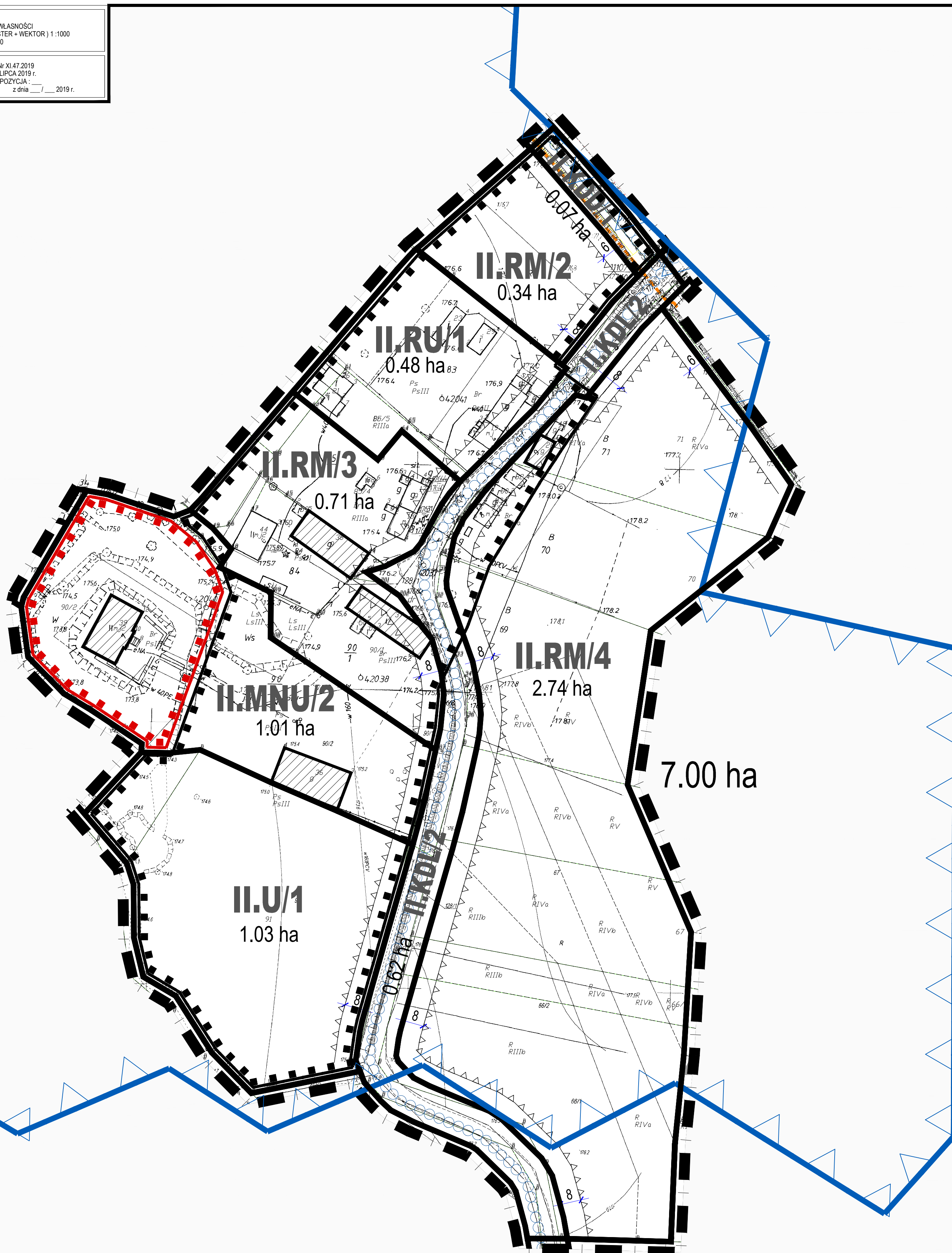
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR :

2

OPRACOWANO NA:
 AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
 KOPII MAPY ZASADNICZEJ (RASTER + WEKTOR) 1 : 1000
 WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 2000

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY Nr XI.47.2019
 RADY GMINY UDANIN Z DNIA 09 LIPCA 2019 r.
 Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
 z dnia ___ / ___ / 2019 r.



UWAGA :
 OBSZAR PLANU OBRĘBU DZIWIWÓRZ POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
 W OBRĘBIE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JAROSZÓW I"

- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
 - OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - RU** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI :**
- KDL** DROGI LOKALNE
 - KDD** DROGI DOJAZDOWE
 - PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- 0.73 ha POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 7.00 ha POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000
- ARCHEOLOGIA :**
- STREFA ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" I ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "W"
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" DLA UKŁADU RURALISTYCZNEGO
 - OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GEOLOGIA :**
- ZŁOŻA KOPALIN
- NA PODSTAWIE DANYCH CYFROWYCH I WEKTOROWYCH POBRANYCH Z BAZY MIDAS PIG
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :**
- PROJEKTOWANA PODZIEMNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Lęborea ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA UDANIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU OBRĘBU DZIWIWÓRZ

PROJEKT PLANU **RYSUNEK PLANU**
 LIPIEC 2019 ETAP V 1 : 1 000

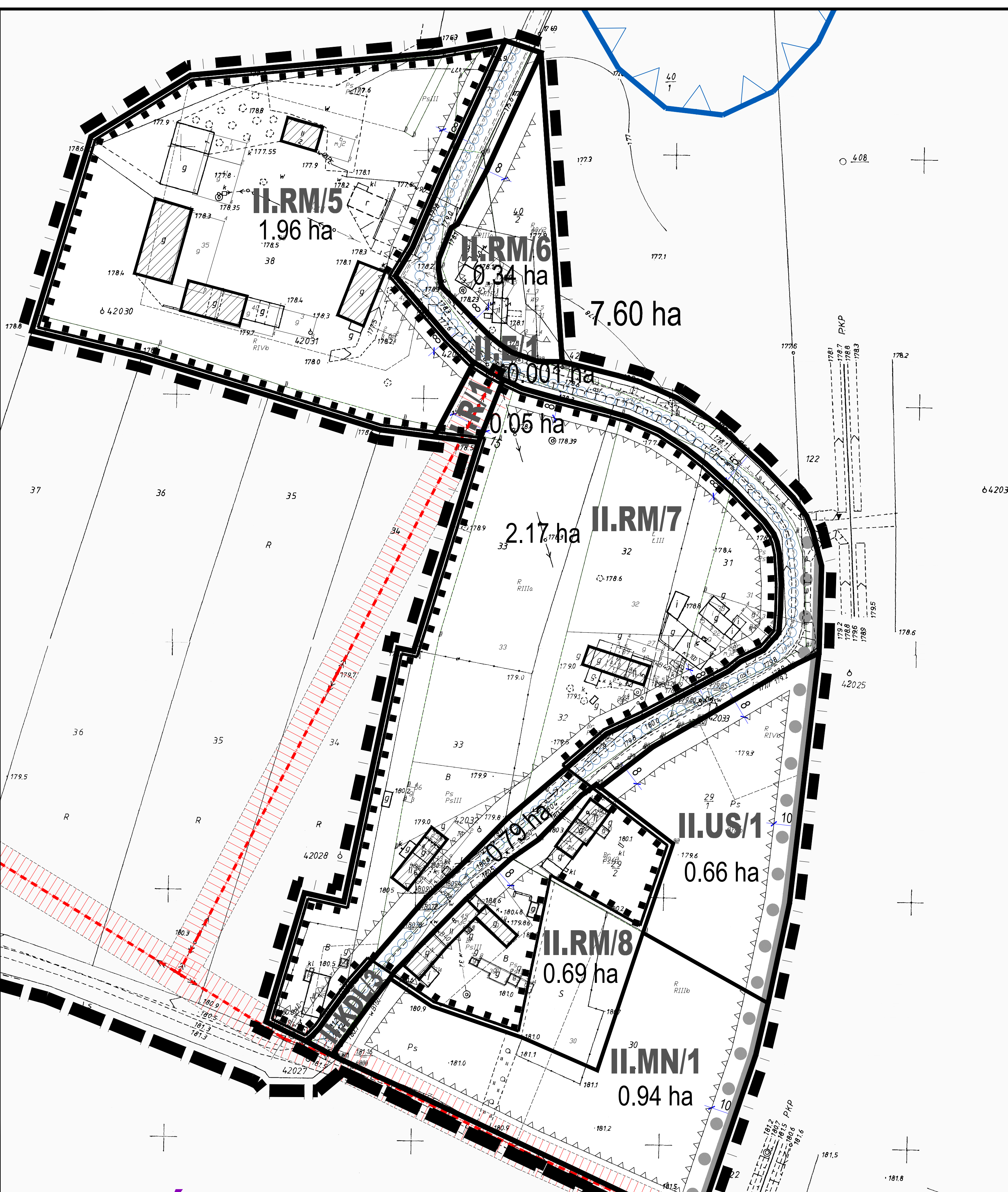
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Łopusiewicz - projektant RYS. NR : **3**

Strona 1

DZIWIWÓRZ

OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ (RASTER + WEKTOR) 1:1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY Nr XI.47.2019
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 09 LIPCA 2019 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia ___/___/2019 r.



UWAGA :
642036 **OBZAR PLANU OBREBU DZIWIGÓRZ POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
W OBREBIE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JAROSZÓW I"**

LEGENDA :

USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ
- R** TERENY ROLNE
- US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY KOMUNIKACJI :

- KDL** DROGI LOKALNE
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- 0.73 ha POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 7.60 ha POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
OPRACOWANEGO W SKALI 1:1000

ARCHEOLOGIA :

- OW** STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- B** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
DLA UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GEOLOGIA :

- Z** ŻŁOŻA KOPALIN
NA PODSTAWIE DANYCH CYFROWYCH I WEKTOROWYCH
POBRANYCH Z BAZY MIDAS PIG

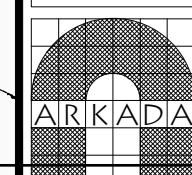
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- NA** NAWIETRZNA LINIA 20 KV WRAZ ZE STREFĄ BEZP. 2x7.5 m

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Lębrega ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA UDANIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OBREBU DZIWIGÓRZ - DĘBNICA



PROJEKT PLANU
LIPIEC 2019

RYSunEK PLANU
ETAP V
1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYSunEK NR : **4**

DZIWIGÓRZ DĘBNICA

Uzasadnienie

zgodne z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) do uchwały Nr XI.47.2019 z dnia 9 lipca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz został sporządzony zgodnie z uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XLIX.204.2018 z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz, jest określenie zasad zagospodarowania obrębu Dziwigórz w gminie Udanin przy jednoczesnym zachowaniu elementów przyrodniczych oraz ochronie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru oraz prawidłowe wskazanie złoża glin ogniotrwałych „Lusina Udanin Pole Południowe”, który to obowiązek wynika z art. 10 ust.1 pkt 11 oraz art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zmianami) oraz z art. 72 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 799).

W wyniku realizacji wymienionej wyżej uchwały został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu określają m.in. przeznaczenia terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zasady ochrony środowiska i zasady ładu przestrzennego oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizacja nowej zabudowy przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania obszaru objętego planem.

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4:

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, zasad, formy i gabarytów obiektów, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe w ustaleniach dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym określenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz lokalizacji urządzeń technicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w aspekcie ograniczenia hałasu, stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła, prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z dopuszczeniem elementów małej architektury;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie nakazów i zakazów w odniesieniu do układu przestrzennego wsi Dziwigórz - zabytkowego układu przestrzennego wsi Dziwigórz pierwszy, Dziwigórz oraz Dziwigórz Dębica;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez respektowanie ograniczeń przestrzennych wynikających z sąsiedniego zagospodarowania;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny pod zabudowę, w relacji do istniejącego układu dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez wprowadzenia ustaleń dotyczących ochrony

środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie obsługi komunikacyjnej terenu objętego projektem planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń oraz powiadomienie sołtysa wsi Dziwigórz, ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Udanin oraz ogłoszenie w lokalnej prasie o:

- przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
- wyłożeniu projektu planu i możliwości składania uwag do planu,
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją planistyczną, zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych z uwzględnieniem wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (tj. Dz. U. 2018r. poz. 2081), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zgodnie z zasadami określonymi w treści uchwały z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu w sieć wodociągową.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt gminy Udanin ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy w projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, oraz walory ekonomiczne przestrzeni dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, umożliwiając przemieszczenie się pieszych i rowerzystów.

4. Nowa zabudowa została zlokalizowana w zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej wsi Dziwigórz pierwszy, Dziwigórz i Dziwigórz Dębica w granicach jednostki osadniczej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

1. Uchwałą Nr XIII.78.2016 z dnia 6 kwietnia 2016r. Rada Gminy Udanin przyjęła „Analizę i ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Udanin”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz nie wykazuje niezgodności wynikających z powyższej analizy, jest wskazanym procesem naprawczym planów.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz, przyjętego do opracowania uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XLIX.204.2018 Rady Gminy Udanin z dnia 22 sierpnia 2018 r. nie wykazano wpływu na finanse gminy. Tereny na przeznaczone pod zabudowę na obszarze objętym projektem planu przy założeniu całkowitego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, wygenerują roczne dochody z tytułu podatku od gruntów szacunkowej wartości około 74,7 tys. zł.

W porównaniu do obecnego użytkowania terenów uchwalenia planu spowoduje wzrost rocznego dochodu z podatku od nieruchomości gruntowych rzędu około 17,4 tys. zł. W ciągu 10 lat od uchwalenia

przedmiotowego planu, dla określonych stawek podatku od nieruchomości, oszacowano łączne wpływy z podatku od gruntów od terenów przeznaczonych pod zabudowę na około 761,7 tys. zł. Uchwalenie planu spowoduje również wpływy podatku od nieruchomości od budynków. Roczny podatek od budynków, dla stanu całkowitego zagospodarowania i zabudowy terenów objętych zmianą przeznaczenia zgodnie z projektem planu zgodnie z ustalonymi w nim podstawowymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, prognozuje się na minimalnym poziomie około 23,0 tys. zł i maksymalnym około 90,4 tys. zł.

W zakresie inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy prognozuje się wydatki na poziomie około 80,1 tys. zł obejmujących koszty wykupu terenów, w tym 56,4 tys. zł pod drogi oraz 23,6 tys. zł za tereny usług sportu i rekreacji. Koszt budowy drogi oszacowano na około 761,7 tys. zł.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Udanin podjęła uchwałę Nr XLIX.204.2018 z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, pismo zawiadamiające OS.6720.4.2018 z dnia 10.10.2018r.;

3) ogłoszono w miejscowej prasie Ekspresie Średzkiem w dniu 19.10.2018r. oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do planu miejscowego wpłynął 1wniosek złożony przez osobę fizyczną i 17 wniosków złożonych przez instytucja i osoby prawne);

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego w miesiącu marcu i kwietniu 2018r.;

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w miejscowej prasie Express Średzki w dniu 10 maja 2019r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Udanin oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2019 r. do 7 czerwca 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 7 czerwca 2019 r.;

9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 24 czerwca 2019 r. (do projektu planu uwagi nie wpłynęły);

10) w miesiącu lipcu 2019r. przedstawiono Radzie Gminy Udanin do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Dziwigórz. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

Po spełnieniu wymagań proceduralnych i prawnych plan został przedstawiony Radzie Gminy Udanin do uchwalenia.

Wójt gminy
Wojciech Płaziuk