

UCHWAŁA Nr . .2024
RADY GMINY UDANIN

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LXXVII.310.2023 Rady Gminy Udanin z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana uchwała, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **0,81500 ha**.

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

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

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

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW" – tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;
- g) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Udanin;
- 2) **załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) **załącznik Nr 4** - dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

§ 5. 1. Plan określa:

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

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

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa §1 niniejszej uchwały,
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem;
- 3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 6) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 7) **usługach rolniczych** - należy przez to rozumieć działalność rolniczą służącą wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu

- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków, z wyłączeniem:
 - a) dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wiat, zadaszeń, ramp, schodów, urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zbiorników wodnych, przekraczających linie inne więcej niż 2,0 m oraz z wyłączeniem sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

Rozdział II. **USTALENIA OGÓLNE**

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

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

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

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

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

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

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

10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

5) wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu.

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

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

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

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

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

- 1) **sieć wodociągowa** - dla celów bytowych, gospodarczych i usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, sieć wodociągową należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) **sieć kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z budynków i budowli oraz z utwardzonych nawierzchni terenów placów manewrowych i parkingów poprzez rozwiązania indywidualne do zbiornika retencyjnego,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 3) **sieć kanalizacji sanitarnej** - docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności ich podłączenia do zrealizowanej sieci;
- 4) **sieć gazową** - docelowo siecią dystrybucyjną, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 5) **sieć elektroenergetyczną** - zasilanie z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy w terenach ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **sieć telekomunikacyjną** - obsługa terenu poprzez sieci telekomunikacyjne, w tym szerokopasmowe;
- 7) **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) **inne uzbrojenie**, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu, w tym wewnętrzne instalacje zasilające wraz z przyłączami;
- 10) w **zakresie gospodarki odpadami** - stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów, odpadów innych niż bytowo-gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zmianę przebiegu projektowanych sieci w ramach opracowania projektu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wzdłuż planowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne, w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN - 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- 3) dla linii kablowych SN i nN 0,4kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

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

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

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

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

§ 14. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

Rozdział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odl. 8,0 m od granicy działek,
- b) ustala się zachowanie istniejących budynków oraz budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1a;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w odniesieniu do terenu objętego planem,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% w odniesieniu do terenu objętego planem,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie powinna przekroczyć 12,0 m i trzech kondygnacji,
- e) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i wiat - do 9,0 metrów,
- f) maksymalna wysokość dla garaży - do 6,0 metrów,
- g) maksymalna wysokość dla składów, magazynów i silosów zbożowych - do 20,0 metrów,
- h) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 32° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasy,
- i) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz altan - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 25°, w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub techniczno-konstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu,
- j) zagospodarowanie terenu urządzonej zielenią ozdobną i izolacyjną,
- k) teren jest położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują ustalenia §10;

4) obsługa komunikacyjna terenu komunikacją wewnętrzną i placami manewrowymi powiązana z publicznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem opracowania planistycznego.

Rozdział IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

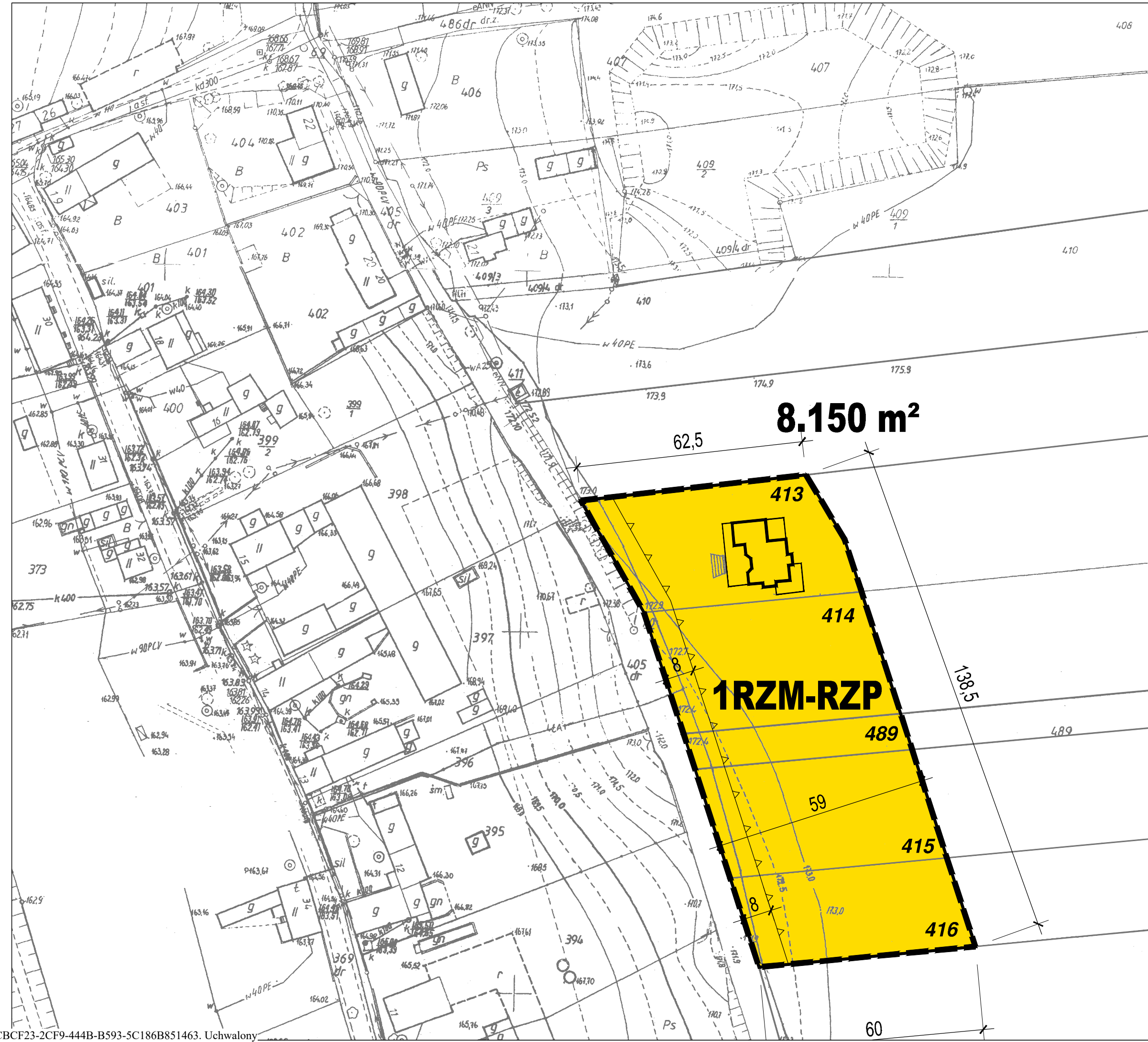
§ 17. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem miejscowego planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Strzelecki



LEGENDA STUDIUM :

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

LEGENDA : USTALENIA PLANU :

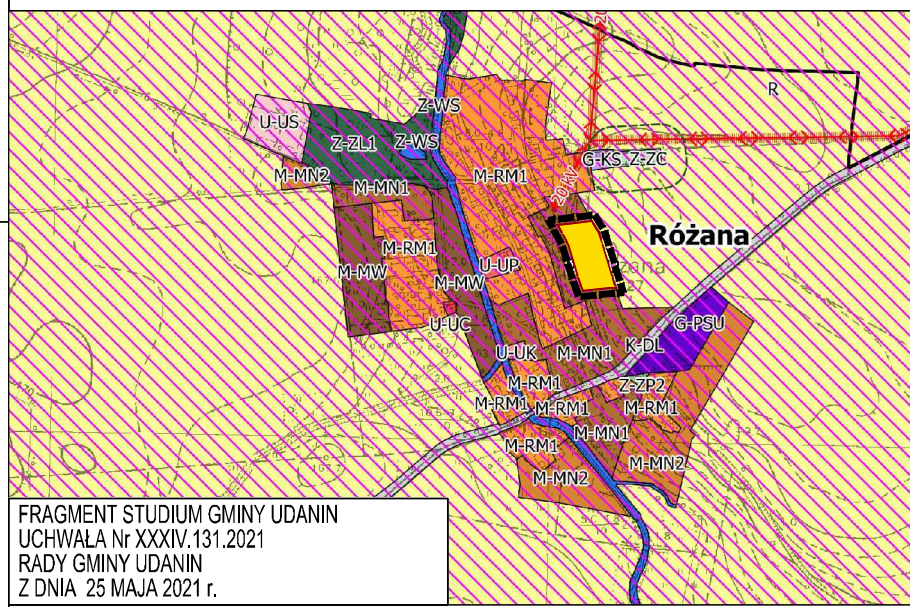
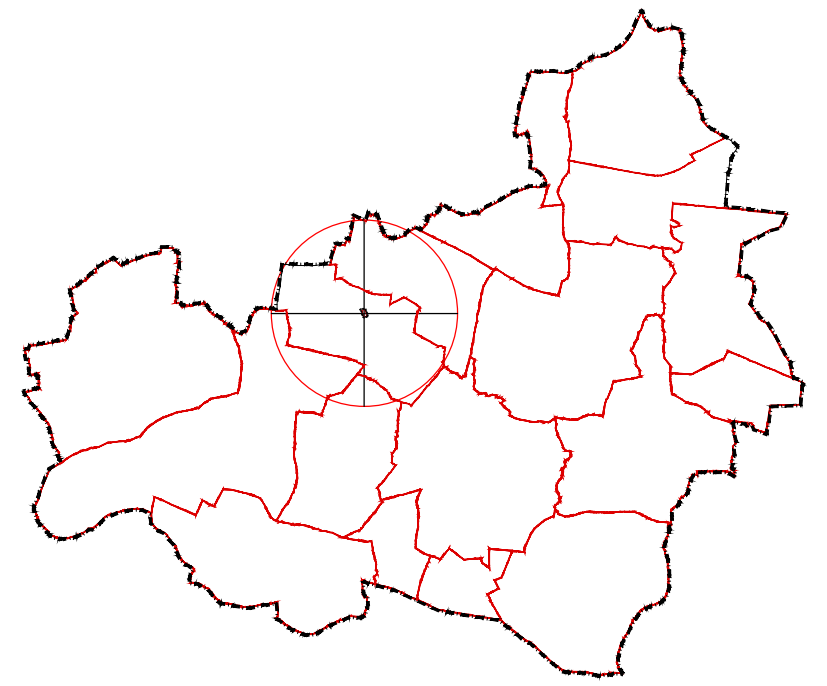
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- RZP-RZW** RZP lub RZW
TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB
TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- 8.150m²** POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
UWAGA:
OBSZAR PLANU W CAŁOŚCI LEŻY NA TERENIE STREFY ODDZIAŁYWANIA TURBIN WIATROWYCH

OPRACOWANO NA :
 AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ :
 1. Zbiór danych bazy danych EGIB
 AKTUALNEJ ZESKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ :
 2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
 WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000
Licencja nr GKK.6642.29.2024 0218 P z dnia 23.01.2024 r
 Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 6
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr ___/___/24
 RADY GMINY PIELGRZYMKĄ Z ___/___/2024 r.
 z dnia .../.../2024 r.

GMINA UDANIN OBRĘB RÓŻANA



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

ARKADA

GMINA UDANIN

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

ETAP I-II
PROJEKT PLANU
 LUTY 2024

RYS. NR 1
RYSunEK PLANU
 1 : 1 000

Zespół autorski :
 Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Łopusiewicz

1
 Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr . .2024

Rady Gminy Udanin

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Udanin rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr . .2024

Rady Gminy Udanin

z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZ. NR 413, 414, 489, 415, 416 OBRĘB RÓŻANA

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana, wraz z prognoza oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu **od dnia2024 r. do dnia2024 r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia..... 2024 r. nie wniesiono uwag do projektu planu. Zatem rozpatrzenie uwag staje się bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr . .2024
Rady Gminy Udanin
z dnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

zgodne z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) do uchwały Nr . .2023 Rady Gminy Udanin z dnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana została sporządzona zgodnie z uchwałą Nr LXXVII.310.2023 Rady Gminy Udanin z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana.

Celem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana z przeznaczeniem obszaru pod tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy obiektami budowlanymi (budynkami i budowlami) produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin.

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

Ustalenia planu określają m.in. przeznaczenie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść planu jest zgodna art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Ze względu na brak potrzeby, w projekcie miejscowego planu nie ustalono:

1) granic i sposobów zagospodarowania:

- a) terenów górniczych,
- b) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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) potrzeby zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do nowej zabudowy w obszarze osiedleńczym wsi i zachowania proporcji obszarów zabudowanych i wolnych od zabudowy z poszanowaniem zasad ochrony środowiska;

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

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin w aspekcie ograniczenia hałasu, stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła,

prorowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie nakazów i zakazów w odniesieniu do w strefy obserwacji archeologicznej „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych) oraz strefy ochrony krajobrazu "K";

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

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

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

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez wprowadzenia ustaleń dotyczących ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej;

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

11) 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;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń oraz powiadomienie sołtysa wsi Różana, 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,

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych z uwzględnieniem wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) 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 2008 r. (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 1094), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) 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 w tym do celów przeciwpożarowych;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - ustalenia miejscowego planu nie dotyczą inwestycji mającej wpływ na poważną awarię;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - teren planowanej inwestycji jest położony na gruntach budowlanych oraz gruntach rolnych i służy celom rolniczym.

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 zagrodowa w tym zabudowa mieszkalna wraz z urządzeniami towarzyszącymi lub zabudowa budynkami i budowlami służącymi do produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, lokalizacja rolniczych składów i magazynów oraz silosów zbożowych zostanie zlokalizowana na terenach osiedleńczych wsi Różana.

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 2016 r. Rada Gminy Udanin przyjęła „Analizę i ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Udanin”. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 469 obręb Konary nie wykazuje niezgodności wynikających z powyższej analizy, jest wskazanym procesem naprawczym planów.

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

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana nie wykazano wpływu na finanse gminy. Tereny przeznaczone pod zabudowę na obszarze objętym projektem planu przy założeniu całkowitego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, wygenerują dochody z tytułu podatku od gruntów, budynków i od budowli.

2. W zakresie inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy nie prognozuje się wydatków.

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Udanin podjęła uchwałę Nr LXXVII.310.2023 Rady Gminy Udanin z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana;

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.I.6721.2.2023 z dnia 22 grudnia 2023 r.;

3) ogłoszono w miejscowej prasie i przez obwieszczenie na BIP oraz portalu internetowym gminy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, do planu miejscowego wpłynęło.....wniosków złożonych przez instytucje i osoby prawne;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

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 styczniu 2024 r.;

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

9) przeprowadzono konsultacje społeczne: ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w miejscowej prasie 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, przeprowadzono konsultacje społeczne nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia (do projektu planu uwagi nie wpłynęły);

11) w miesiącu przedstawiono Radzie Gminy Udanin do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 413, 414, 489, 415, 416 obręb Różana.

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 2023 r.

poz. 1094 ze zmianami) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej zaopiniowali projekt zmiany 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 Udanin

Wojciech Plaziuk