



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 1102

### UCHWAŁA NR XI.67.2025 RADY GMINY UDANIN

z dnia 25 lutego 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Drogomilowice-Łagiewniki Średzkie symbolem II.UP/1 obejmującego następujące działki ewidencyjne 174, 47, 46/2 i 46/1 obręb Drogomilowice-Łagiewniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Udanin uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Drogomilowice-Łagiewniki Średzkie symbolem II.UP/1 obejmującego następujące działki ewidencyjne 174, 47, 46/2 i 46/1 obręb Drogomilowice-Łagiewniki 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.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Drogomilowice-Łagiewniki Średzkie symbolem II.UP/1 obejmującego następujące działki ewidencyjne 174, 47, 46/2 i 46/1 obręb Drogomilowice-Łagiewniki w trybie postępowania uproszczonego, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **0,2748 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 1:500, 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 konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Drogomiłowice „**B**” – tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- f) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „**K**”,
- g) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „**OW**” – tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,
- g) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- h) 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 po przeprowadzeniu konsultacji społecznych;
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 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) 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. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

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

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

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone zostały w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

§ 7. 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 wzbogacza;
- 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, retencyjne zbiorniki wodne, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 7) **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;
- 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) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci dystrybucyjne świadczące niezbędne podstawowe usługi dla określonej jednostki przeznaczenia terenu w zakresie wody, usuwania ścieków, energetyki, ciepła, usuwania odpadów, transportu i teletechniki;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **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 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu** są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - usług kultury i rozrywki wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW-UK** o powierzchni 0,2748 ha.

3. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **1MW-UK** jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa w tym usług kultury i rozrywki.

4. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu oznaczonego symbolem **1MW-UK** jest zabudowa gospodarcza, urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych, retencyjne zbiorniki wodne, zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, obiekty agroturystyki, obiekty małej architektury, altany, zadaszenia.

### **§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) dla budynku znajdującego się w całości w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 4) ustala się w przypadku istniejącej zabudowy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, 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;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się materiałów wykończeniowych elewacji typu „siding” oraz budowy domów z bali drewnianych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 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 zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 3) nakazuje się obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w gminie Udanin;
- 4) ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w sposób zorganizowany;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 11) tereny objęte miejscowym planem zostały zaliczone do terenów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - jak dla przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

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

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ruralistycznego układu przestrzennego wsi Drogomiłowice „B” (granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” jest tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków):

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- a) zachowanie i ekspozycja historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic, miedzuchów i placów, linii zabudowy, kompozycji: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy oraz poszczególnych elementów tego układu, wraz z ich niezbędną konserwacją,
- b) dostosowanie i harmonizacja nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły (w tym: wysokości, kształtu i nachylenia głównych połaci dachowych, poziomu posadowienia parteru), formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu dominacji zabudowy historycznej nad nowo projektowaną,
- c) obiekty zmodernizowane, rozbudowane lub przebudowane winny tworzyć spójną kompozycję z istniejącą, pierwotną częścią,
- d) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych oraz ceramiczne na dachach dachówki (ceramicznej lub betonowej) w kolorze ceglastym; 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 ceglastym,
- e) 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,
- f) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych,

- g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- h) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- i) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi.

2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”:

1) 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):

- 1) 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;
- 2) 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.

**§ 12. 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.

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

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

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

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

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z budynków i budowli oraz z utwardzonych nawierzchni terenów placów manewrowych i parkingów poprzez rozwiązania indywidualne do zbiornika retencyjnego,
  - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 3) **sieć kanalizacji sanitarnej** - docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności ich podłączania 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 szczególnie:
- 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 z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1 lit. i,
  - 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.

6. W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od skrajnej linii.

7. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji infrastruktury technicznej, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

**§ 14. 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 usługowej w tym usług kultury i rozrywki lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi., w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej min. 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
- c) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

**§ 16. 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 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

**§ 17. 1. Dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UK-MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) **podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa w tym usług kultury i rozrywki - ustalone w planie przeznaczenie jest realizowane łącznie,
- b) **uzupełniające** - zabudowa gospodarcza, urządzenia towarzyszące, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych, 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 odległości 4,0 m od granicy działek będących jednocześnie linią rozgraniczającą,

- b) ustala się zachowanie istniejących budynków oraz budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 1,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3 w odniesieniu do działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5 w odniesieniu do działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych nie powinna przekroczyć 12,0 m i trzech kondygnacji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i wiat - do 9,0 metrów,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży - do 6,0 metrów,
  - g) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn itp., oraz z dopuszczeniem jak lit. h,
  - h) dla budynków gospodarczych, garaży oraz altan - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci co najmniej 25°,
  - i) zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - j) teren jest położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 11,
  - k) teren jest położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie obserwacji archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia § 11,
  - l) teren jest położony, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia § 11;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu komunikacją wewnętrzną i placami manewrowymi powiązana z publicznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem opracowania planistycznego.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

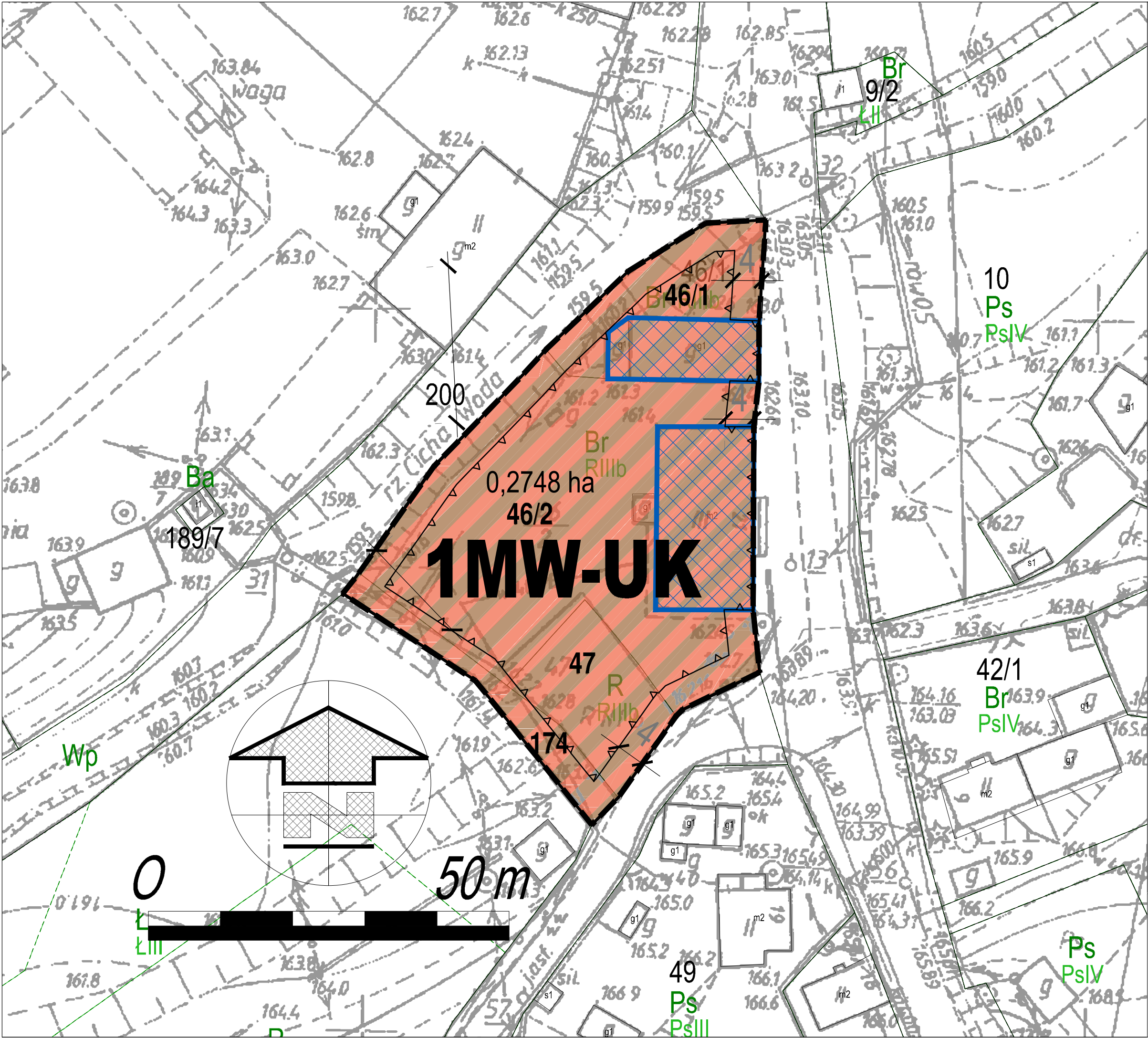
**§ 18.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem miejscowego planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat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

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

**§ 20.** 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**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI.67.2025 Rady Gminy Udanin z dnia 25 lutego 2025 r.



**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

Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:

- G-KS - obsługi komunikacji samochodowej

Strefy oddziaływania terenów OZE:

- strefy oddziaływania turbin wiatrowych

Tereny o wiodącej funkcji usługowej:

- U-UK - kultu religijnego
- 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-ZP2 - zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleni izolacyjna)
- Z-WS - wód śródlądowych

Tereny komunikacji:

- K-DL - dróg lokalnych

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

- 20 kV - istniejące

**LEGENDA : USTALENIA PLANU :**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**PRZEZNACZENIE TERENÓW :**

**MW-UK**  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI .

**UWAGA : OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W :**

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI DROGOMIŁOWICE "B"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"

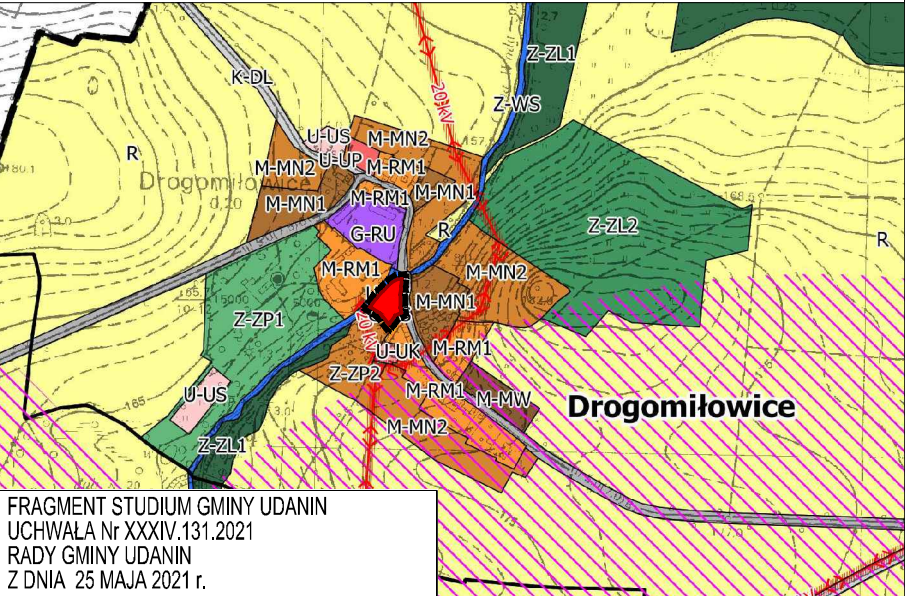
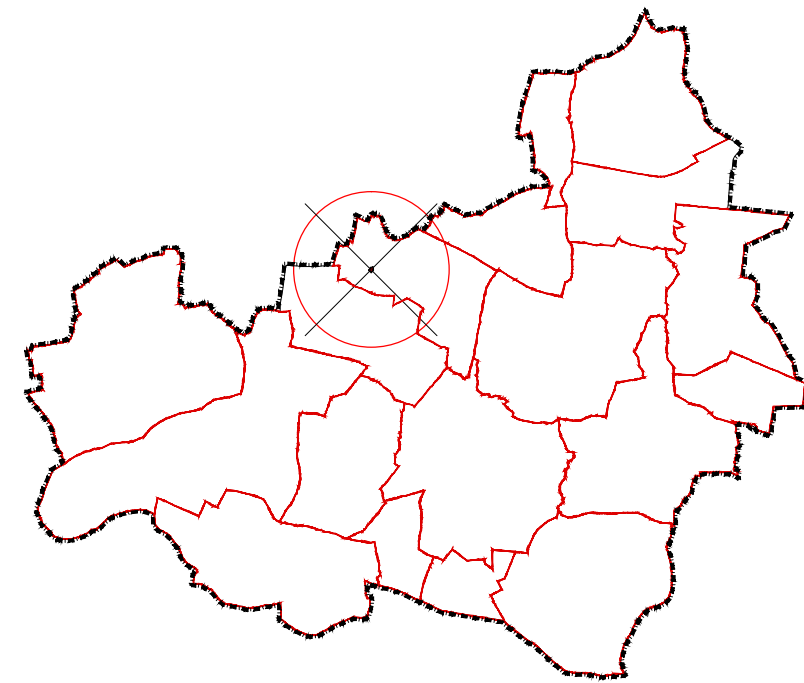
**OZNACZENIA INFORMACYJNE :**

- 46/1 NUMERY DZIAŁEK OBSZARU PLANU
- 0,2748ha POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

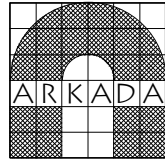
OPRACOWANO NA :  
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ :  
1. Zbiór danych bazy danych EGIB  
AKTUALNEJ ZESKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ :  
2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej  
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 500  
Licencja nr GKK.6621.2567.2024 z dnia 13.09.2024 r  
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 6  
Załącznik nr 1 do uchwały nr XI.67.2025  
Rady Gminy Udanin z 25 lutego 2025 r.  
Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego pozycja : ... z dnia ... / ... 2025 r.

# GMINA UDANIN

## OBRĘB DROGOMIŁOWICE ŁAGIEWNIKI



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



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

## GMINA UDANIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK Nr 46/1, 46/2, 47, 174 OBRĘB DROGOMIŁOWICE ŁAGIEWNIKI  
GMINA UDANIN

## CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

25 LUTEGO 2025  
UCHWALENIE  
SKALA : 1 : 500

Zespół autorski :  
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz

1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI.67.2025  
Rady Gminy Udanin  
z dnia 25 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu po przeprowadzeniu konsultacji społecznych**

Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Drogomiłowice-Łagiewniki Średzkie symbolem II.UP/1 obejmującego następujące działki ewidencyjne 174, 47, 46/2 i 46/1 obręb Drogomiłowice-Łagiewniki oraz udostępnieniu do publicznego wglądu od dnia 17.01.2025 r. do dnia 31.01.2025 r. - nie wniesiono uwag do projektu planu. Zatem rozpatrzenie uwag staje się bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI.67.2025  
Rady Gminy Udanin  
z dnia 25 lutego 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Udanin rozstrzyga, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Drogomiłowice-Łagiewniki Średnie symbolem II.UP/1 obejmującego następujące działki ewidencyjne 174, 47, 46/2 i 46/1 obręb Drogomiłowice-Łagiewniki 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 4 do uchwały Nr XI.67.2025

Rady Gminy Udanin

z dnia 25 lutego 2025 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**