



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 października 2026 r.

Poz. 4429

UCHWAŁA NR XXVIII.197.2026 RADY GMINY UDANIN

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielaszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) a także zgodnie z uchwałą nr XIX.126.2025 Rady Gminy Udanin z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielaszkowice, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego 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. Rada Gminy Udanin uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielaszkowice, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określone zostały rysunku planu miejscowego - stanowiącego część graficzną projektu planu miejscowego.

3. Powierzchnia opracowania planu miejscowego wynosi **16,3834 ha**.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego - część graficzna planu miejscowego - sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000, na których następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

- g) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi tożsama ze strefą „B”,
- h) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” – tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,
- i) stanowisko archeologiczne w obszarze planu,
- j) pas technologiczny linii SN 20kV o szer. 14,0 m,

pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny;

- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu po przeprowadzeniu konsultacji społecznych;
- 3) 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

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

§ 4. 1. Plan miejscowy 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) 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) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 dotyczących przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie.

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

§ 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, przy czym udział powierzchni użytkowej budynków przeznaczonej na funkcje uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; obejmuje ono również zagospodarowanie terenu niezbędne do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu sieci infrastruktury technicznej niż wyłącznie niezbędny dla zagospodarowania danej działki;
- 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) **obiektach budowlanych towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 8) **usługach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w gospodarstwie rolnym, której celem jest wykorzystanie atrakcyjnego krajobrazu wiejskiego i uatrakcyjnienie gościom pobytu, w wyniku zaangażowania ich w codzienne prace i zajęcia w gospodarstwie, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, nie pogarszającej standardów środowiska (w szczególności w zakresie: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby oraz emisji promieniowania elektromagnetycznego) oraz nieobjmującej przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz działalności produkcyjnej i składowej;
- 10) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°;
- 17) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 18) **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 powszechnego i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny zabudowy zagrodowej, teren usług sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych śródlądowych - wraz z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami budowlanymi towarzyszącymi oraz teren drogi lokalnej.

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 - wraz z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami budowlanymi towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM-7RZM**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji - wraz z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami budowlanymi towarzyszącymi oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**;
- 4) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

3. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **1RZM-7RZM** jest zabudowa zagrodowa, w tym zabudowa mieszkaniowa.

4. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu oznaczonego symbolem **1RZM-7RZM** jest infrastruktura techniczna oraz tereny zabudowy usługowe w zakresie agroturystyki - obiekty wbudowane, w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu, urządzenia towarzyszące, tereny komunikacji (dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe), tereny zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, altany, zadaszenia, lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy do 500 kW.

5. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **1US** jest zabudowa i urządzenia usług sportu i rekreacji, w szczególności obiekty sportowe, rekreacyjne i turystyczne, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną.

6. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu oznaczonego symbolem **1US** są obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego, usługi towarzyszące, tereny zieleni urządzonej, urządzenia rekreacyjne i mała architektura, tereny komunikacji (dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, miejsca postojowe), tereny infrastruktury technicznej.

7. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** są tereny wód powierzchniowych śródlądowych - cieki wodne naturalne i sztuczne, w tym: rzeki, potoki i strugi, rowy melioracyjne, kanały odwadniające i nawadniające.

8. Przeznaczeniem uzupełniającym terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** są tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, tereny zieleni naturalnej i przyrodnej, obiekty i urządzenia wodne.

9. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **1KDL** jest teren drogi lokalnej.

10. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji pieszej i rowerowej, tereny zieleni przydrożnej.

11. Tereny oznaczone symbolem **4RZM i 5RZM** w części położone są, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi tożsamej ze strefą „B”- obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia zawarte w § 10.

12. Tereny objęte planem miejscowym położone są, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” oprócz części terenu oznaczonego **2RZM** i terenu oznaczonego **1US** oraz w granicy strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K” oprócz części terenu oznaczonego **1RZM** - obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia zawarte w § 10.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 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) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 5) ustala się stosowanie pokryć dachowych w formie: dachówki, blachy płaskiej; blachodachówki, gontu bitumicznego;
- 6) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: budynków gospodarczych i garażowych; budynków pomocniczych oraz pozostałych budynków o dachach płaskich;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz realizacji budynków w technologii z bali drewnianych;
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności powodującej ponadnormatywne oddziaływanie wykraczające poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się zmiany stosunków wodnych, w szczególności likwidacji lub przekształcania naturalnych cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych oraz decyzji właściwych organów;

- 5) ustala się obowiązek gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami obowiązującymi na terenie gminy Udanin;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas; jednocześnie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zapewnienie ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających jego emisję;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 10) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w szczególności na powietrze, gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne, a także na zdrowie ludzi;
- 11) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli zakaz taki wynika z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 12) nakazuje się wprowadzenie i utrzymanie zieleni w granicach terenów niezainwestowanych oraz w obrębie terenów zabudowy, w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

2. Tereny objęte planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, zalicza się do kategorii terenów podlegających ochronie akustycznej, obowiązując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, przy czym:

- a) dla terenów **1RZM-7RZM** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) dla terenu **1US** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym paliw gazowych, ciekłych oraz stałych spełniających wymagania emisyjne wynikające z przepisów odrębnych, a także stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla Województwa Dolnośląskiego.

4. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pomp ciepła (w tym płytkiej geotermii) oraz instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (kolektorów słonecznych i instalacji fotowoltaicznych), zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obszary objęte planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Prochowice – Środa Śląska nr 319, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Obszary objęte planem miejscowym położone są w całości w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 95 o kodzie UE PLGW600095, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

1. Obszary objęte planem miejscowym są położone w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają w szczególności: historyczny układ ruralistycznego wsi, rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycja zabudowy i zieleni oraz innych elementów historycznego układu przestrzennego;

- 2) nakazuje się harmonizowanie nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących z historycznym układem przestrzenno-architektonicznym w zakresie: lokalizacji na działce, skali i proporcji zabudowy, ukształtowania bryły budynku, wysokości zabudowy, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych i kolorystyk;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: obowiązuje forma bryły na rzucie prostokąta, dachy wyłącznie dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30°–45°, pokrycie dachów w kolorze ceglastym matowym (dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny);
- 4) zakazuje się: stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, stosowania jaskrawych kolorów elewacji i dachów, stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń o charakterze monolitycznym, stosowania podpór kolumnowych w gankach i strefach wejściowych, lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych oraz urządzeń technicznych dominujących w krajobrazie;
- 5) nakazuje się dostosowanie formy, materiału i wysokości ogrodzeń do historycznych wzorców lokalnych;
- 6) nakazuje się sukcesywną likwidację napowietrznych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz ich przebudowę do formy podziemnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe wyłącznie w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, osłoniętych zabudową, przy czym ich wysokość nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej.

2. W obrębie **Pielaszkowice** dla wskazanego na załączniku graficznym obszaru w zachodniej części wsi znajdującego się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamego ze strefą „B” obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania nowej zabudowy:

- 1) ustala się ochronę i zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi, w szczególności: układu dróg, ulic i placów, miedzuchów i podziałów własnościowych, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz ruralistycznych, historycznej zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: lokalizacji i rozplanowania zabudowy, skali i proporcji, wysokości, formy architektonicznej, geometrii dachów, poziomu posadowienia parteru, podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) obiekty modernizowane, przebudowywane lub rozbudowywane muszą tworzyć spójną kompozycję z istniejącą zabudową historyczną;
- 4) nakazuje się stosowanie materiałów i kolorystyki nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych, w szczególności: elewacji tynkowanych lub ceglanych, dachów pokrytych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
- 5) nakazuje się eliminację lub przebudowę obiektów dysharmonizujących z historycznym układem przestrzennym;
- 6) nakazuje się zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych;
- 7) zakazuje się: lokalizacji nowych dominant architektonicznych, lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na tyłach działek, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wysokości nieprzekraczającej zabudowy historycznej;
- 9) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi.

3. Dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) ustala się dachy wyłącznie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

3) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, matowym.

4. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „B”, „K” oraz „OW” obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) w graniach strefy „B” i „K” obowiązuje zharmonizowanie nowej zabudowy z historycznym układem przestrzenno-architektonicznym (z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy), w zakresie jej lokalizacji w obrębie działki, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły (główna bryła na bazie prostokąta), kształtu dachu, formy i podziałów okiennych oraz drzwiowych, a także materiału i kolorystyki.

5. W granicach strefy „OW” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych dla wszelkich inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice strefy „OW” odpowiadają obszarom ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

1) 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;

2) na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 10/33/81-23 obejmujące relikty osady z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska) oraz osady datowanej prawdopodobnie na okres wczesnego średniowiecza;

3) w granicach stanowiska oraz jego strefy ochrony obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) wszelkie działania inwestycyjne, roboty budowlane i ziemne mogą być prowadzone z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz uzgodnień właściwego organu ochrony zabytków.

7. Ustalenia niniejszego paragrafu stanowią zasady ochrony konserwatorskiej nadrzędne wobec pozostałych ustaleń planu, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych objętych planem miejscowym:

1. Teren oznaczony symbolem **1KDL** stanowi przestrzeń publiczną o funkcji drogi publicznej klasy lokalnej, natomiast teren oznaczony symbolem **1US** stanowi przestrzeń publiczną o funkcji usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - teren oznaczony symbolem **1KDL**:

1) nakazuje się realizację i utrzymanie drogi publicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz pieszo-rowerowego;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych, przystanków komunikacji publicznej oraz elementów małej infrastruktury drogowej;

3) nakazuje się kształtowanie zagospodarowania pasa drogowego w sposób zapewniający jego czytelność przestrzenną oraz spójność kompozycyjną;

4) dopuszcza się lokalizację zieleni przydrożnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją drogi publicznej, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i urządzeń bezpieczeństwa ruchu.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - teren oznaczony symbolem **1US**:

1) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający realizację funkcji sportu i rekreacji oraz ogólnodostępny charakter terenu;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności boisk, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz obiektów towarzyszących;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych usługowych związanych z obsługą funkcji sportu i rekreacji;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań pieszych i rowerowych z otoczeniem;
- 5) nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej jako istotnego elementu kompozycji przestrzennej;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niezwiązanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obiektów uciążliwych dla środowiska i zabudowy mieszkaniowej.

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach terenu usług sportu i rekreacji ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału - 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenu usług sportu i rekreacji 2500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 70° do 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 10, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.
3. Na terenach przeznaczonych na cele infrastrukturalne minimalna szerokość frontu działek wynosi 1,0 m i minimalna powierzchnia działek wynosi 10,0 m².

§ 13.1. 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) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę oddziaływania (pas technologiczny) o szerokości 14,0 m, tj. po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) w granicach strefy, o której mowa w pkt 2, ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych, garaży oraz innych obiektów kubaturowych,
 - c) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokości mogącej zagrażać funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz wymagań zarządcy sieci;
- 5) dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zieleni niskiej oraz terenów niezabudowanych.

2. Wszelkie zagospodarowanie terenu w obrębie strefy, o której mowa w pkt 2, musi uwzględniać wymagania przepisów odrębnych oraz uzgodnienia z właściwym operatorem sieci elektroenergetycznej.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasadę lokalizacji liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, w tym obiektami infrastruktury technicznej, w formie podziemnej, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie w formie nadziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów stanowiących odrębne budowle.

2. Obszar objęty planem miejscowym należy wyposażać w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) **sieć wodociągową** - dla celów bytowych, gospodarczych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej; sieć należy realizować jako rozdzielczą, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem wymaganych parametrów technicznych dla prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych oraz wyposażeniem w zewnętrzne hydranty przeciwpożarowe;
- 2) **sieć kanalizacji deszczowej** - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się powierzchniowo lub poprzez system rowów, cieków wodnych oraz kolektorów istniejących i projektowanych:
 - a) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych oraz w rozwiązaniach indywidualnych,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz do gruntu;
- 3) **sieć kanalizacji sanitarnej** - docelowo przewiduje się obsługę w systemie kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 4) **sieć gazową** - docelowo w formie systemu dystrybucyjnego; dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 5) **sieć elektroenergetyczną** - zasilanie z istniejącego systemu dystrybucyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) sieci elektroenergetyczne należy lokalizować w terenach ogólnodostępnych lub przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) dopuszcza się realizację sieci jako napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 1 pkt 9,
 - c) dopuszcza się zasilanie zabudowy z istniejących i projektowanych linii oraz stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków linii napowietrznych w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu,
 - e) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **sieć telekomunikacyjną** - obsługa terenu poprzez istniejące i projektowane sieci, w tym sieci szerokopasmowe;
- 7) **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się indywidualne i zbiorcze źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **zasilanie w OZE** - dopuszcza się realizację instalacji OZE o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb technicznych oraz przepisów odrębnych, w tym przyłączy i instalacji wewnętrznych, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 10) **w zakresie gospodarki odpadami** ustala się obowiązek:
 - a) gromadzenia odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych na posesjach oraz ich odbioru w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami,
 - b) zagospodarowania odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu oraz przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne o szerokości nie mniejsze niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN - 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę);
- 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - 7,0 m (po 3,5 m od osi linii w każdą stronę);
- 3) dla linii kablowych SN i nN 0,4kV- 0,5 m (po 0,25 m od osi linii w każdą stronę).

5. Wyznaczenie pasów technologicznych nie wyłącza terenu z możliwości jego zagospodarowania, a jedynie wprowadza ograniczenia w sposobie jego użytkowania.

6. W przypadku równoległego prowadzenia kilku linii kablowych pas technologiczny dla linii SN wynosi 0,7 m od skrajnej linii.

7. W pasach technologicznych ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z siecią elektroenergetyczną, sadzenia drzew i roślinności wysokiej oraz roślin o rozbudowanym systemie korzeniowym. W pasach technologicznych obowiązuje również pas wycinki podstawowej drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejący i projektowany układ dróg wewnętrznych oraz istniejące i projektowane place manewrowe. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią publiczne drogi powiatowe i gminne zlokalizowane poza granicami planu oraz istniejąca droga publiczna oznaczone symbolem **1KDL**.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnym inwestycji, w ilości dostosowanej do funkcji terenu i programu inwestycji, z następującym zastrzeżeniem:

- a) dla zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym lokal agroturystyczny, jeżeli występuje oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług,
- c) miejsca postojowe dla pojazdów rolniczych w ilości dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności rolniczej oraz potrzeb wynikających z programu inwestycji,
- d) dla terenów usług sportu i rekreacji minimum 20 miejsc postojowych oraz 1 miejsce postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług sportu i rekreacji,
- e) co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym ich liczba musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- e) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej lub terenu inwestycji, w sposób zapewniający ich dostępność oraz prawidłową obsługę komunikacyjną, bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów, minimalizację konfliktów funkcjonalnych z terenami zieleni i urządzeniami sportowymi.

§ 16. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ani w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 17. Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. W przypadku gdy istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się jego dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz utrzymanie istniejącej zabudowy w dotychczasowym stanie technicznym i funkcjonalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM-7RZM** ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości 10,0 m od istniejących dróg powiatowych znajdujących się poza obszarem opracowania planistycznego, 8,0 m od drogi gminnej oznaczonej symbolem **1KDL** oraz 15,5, m i 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny istniejącej zabudowy, 5,0 m od terenów oznaczonych symbolem **1WS** i **2WS** i w odległości 4,0 m od pozostałych granic będących jednocześnie linią rozgraniczającą oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego znajdującego się poza obszarem opracowania planistycznego,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **6RZM-7RZM** wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości 7,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV,
- c) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,75,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej – 50% i dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – 40%,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,45 w odniesieniu do działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych nie powinna przekroczyć 10,0 m, dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (bez poddasza użytkowego),
- e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i wiat - do 9,0 metrów,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży - do 6,0 metrów,
- g) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli rolniczych 16,0 metrów,
- h) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn itp., oraz z dopuszczeniem jak lit. i,
- i) dla budynków gospodarczych, garaży oraz altan - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci co najmniej 25°, dopuszcza się dachy jednospadowe, płaskie o spadku od 6° do 15°,
- j) zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią ozdobną i izolacyjną.

2. Tereny położone są zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia § 10.

3. Tereny położone są zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia § 10.

4. Tereny oznaczone symbolami **4RZM** i **5RZM** położone są zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej strefy ruralistycznej wsi „B” – obowiązują ustalenia § 10.

5. Obsługa komunikacyjna terenu powiązana jest z publicznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem opracowania planistycznego oraz z planowanych dróg gminnych **1KDL**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości 7,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren, oraz jak wskazano na rysunku planu,

- b) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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 0,80,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,30,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usług sportu i rekreacji nie powinna przekroczyć 10,0 m,
 - e) dla nowych budynków usługowych dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie: świetlików, lukarn itp., oraz z dopuszczeniem jak lit. h,
 - f) zagospodarowanie terenu urządzoną zielenią ozdobną i izolacyjną oraz urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
 - i) szerokość dróg komunikacji wewnętrznej min. 3,0 m.
- 2. Teren położony jest, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia § 10.
- 3. Obsługa komunikacyjna terenu powiązana jest z publicznym układem komunikacyjnym znajdującym się poza obszarem opracowania planistycznego oraz komunikacja wewnętrzną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustalono – podstawowe przeznaczenie terenu - teren drogi lokalnej

- 1) uzupełniające przeznaczenie terenu – komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu: **1KDL** 10,5 m;
- 3) nie ustala się wskaźników zabudowy.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla projektowanej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **1KDL**:
 - a) pasie drogowym dopuszcza się lokalizację chodników, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów lub dróg dla pieszych i rowerów,
 - b) dopuszcza się możliwość oświetlenia i utwardzenia terenu.

3. Teren przeznaczony jest do realizacji elementów układu komunikacyjnego służących obsłudze przyległych terenów.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się następujące **zasady zagospodarowania i ograniczenia**:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej bezpośrednio z gospodarką wodną,
 - b) zasypywania, likwidacji lub zmiany przebiegu cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - c) grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do cieków dla celów utrzymania i konserwacji,
 - d) składowania odpadów, materiałów sypkich i substancji mogących zanieczyścić wody;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, modernizację i utrzymanie cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych,

- b) umacnianie brzegów z zastosowaniem rozwiązań przyjaznych środowisku,
- c) lokalizację przejść i przejazdów nad ciekami wodnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS** i **2WS** należy prowadzić z zachowaniem:

- 1) ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 2) naturalnego charakteru cieków wodnych, w miarę możliwości.

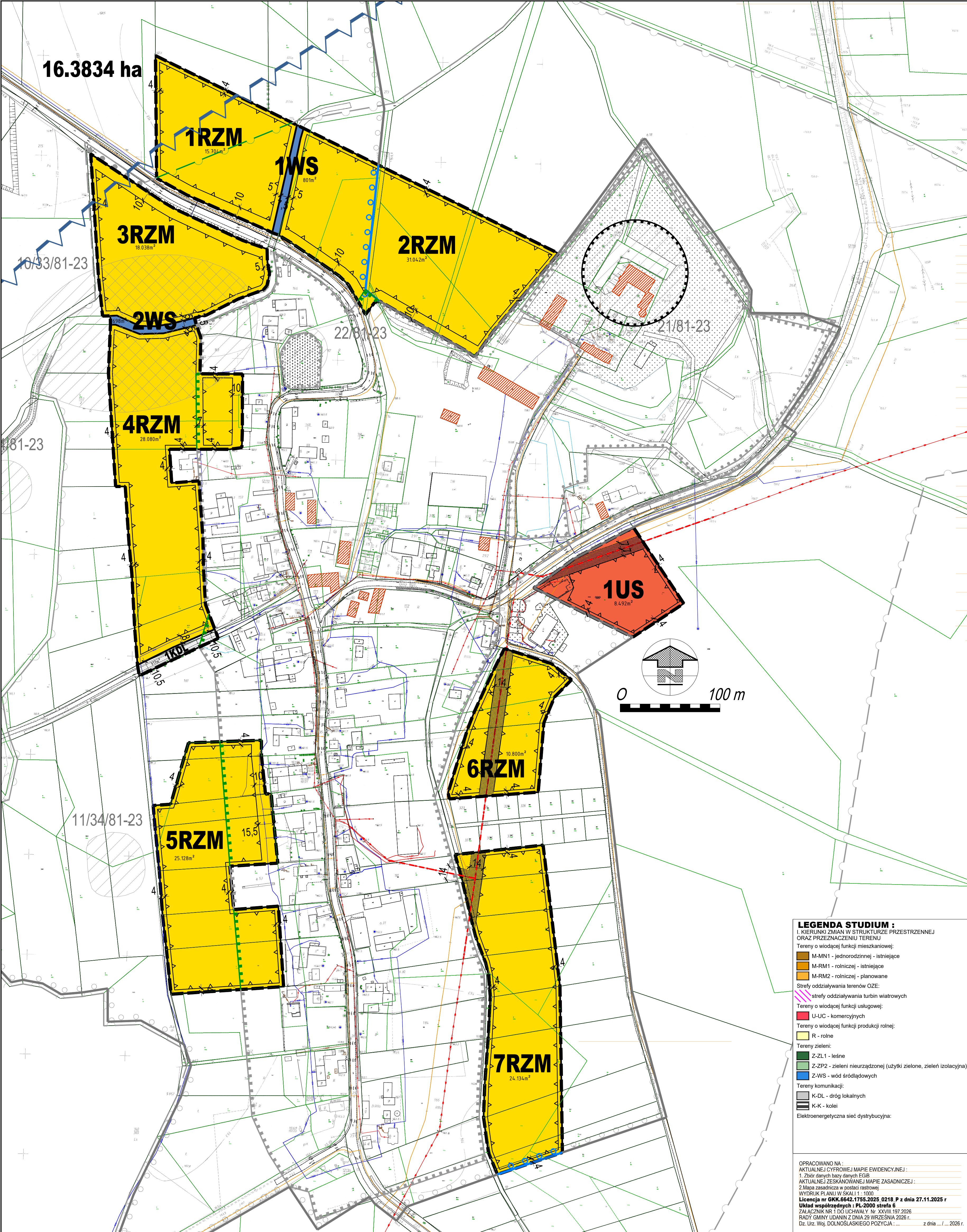
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. 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-7RZM i 11US**.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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 XXVIII.197.2026
RADY GMINY UDANIN
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026 r.

LEGENDA : USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - "K"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI TOŻSAMĄ ZE STREFĄ "B"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W OBSZARZE PLANU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :
 - RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
 - PAS** PAS TECHNOLOGICZNY LINII SN 20 kV o szer. 14 m
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :
 - GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH PROCHOWICE ŚRODA ŚLĄSKA (319)
 - NADZIEMNA LINIA ENERGETYCZNA 0,4kV
 - NADZIEMNA LINIA ENERG. 20kV
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EW. ZABYTKÓW
 - 16.3834ha** POWIERZCHNIA PLANU
 - 9.613m²** POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- POZA OBSZAREM PLANU :
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W POZA OBSZAREM PLANU
 - GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCH. "W"
 - GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI TOŻSAMĄ ZE STREFĄ "B"
 - GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - "K"
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERW. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

0

100 m

LEGENDA STUDIUM :

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:

- M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
- M-RM1 - rolniczej - istniejące
- M-RM2 - rolniczej - planowane

Strefy oddziaływania terenów OZE:

- strefy oddziaływania turbin wiatrowych

Tereny o wiodącej funkcji usługowej:

- U-UC - komercyjnych

Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:

- R - rolne

Tereny zieleni:

- Z-ZL1 - leśne
- Z-ZP2 - zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleni izolacyjnej)
- Z-WS - wód śródlądowych

Tereny komunikacji:

- K-DL - dróg lokalnych
- K-K - kolei

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

GMINA UDANIN
PIELASZKOWICE

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

GMINA UDANIN
PIELASZKOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE
PIELASZKOWICE

CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU

Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

WRZEŚIEŃ 2026
UCHWALENIE
SKALA : 1 : 2 000

1

OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ ODFRAMEWIONEJ MAPIE EVIDENCYJNEJ :
1. Zbiór danych bazy danych EGIB
AKTUALNEJ ZESKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ :
2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
WYDROK PLANU W SKALI 1 : 1 000
Licencja nr GKK.6642.1755.2025 0218 P z dnia 27.11.2025 r
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 6
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XXVIII.197.2026
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026 r.
Dz. Urz. Wj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCZKA : z dnia .../.../2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII.197.2026

Rady Gminy Udanin
z dnia 29 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielaszkowice

Konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielaszkowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przeprowadzono w dniach **od 17 lipca 2026 r. do 17 sierpnia 2026 r.** W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do projektu planu miejscowego. Wobec braku uwag nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII.197.2026

Rady Gminy Udanin
z dnia 29 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 poz. 1483, z późn. zmianami), Rada Gminy Udanin rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, zalicza się:

- 1) budowę sieci uzbrojenia technicznego w granicach terenów przeznaczonych pod infrastrukturę oraz na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), przy czym:

- 1) finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, odbywać się będzie z:
 - a) budżetu Gminy Udanin,
 - b) środków zewnętrznych, w tym funduszy Unii Europejskiej,
 - c) innych źródeł dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym dotacji celowych, partnerstwa publiczno-prywatnego oraz udziału inwestorów prywatnych na podstawie odrębnych umów.

3. Wydatki związane z realizacją inwestycji uwzględniane będą w wieloletniej prognozie finansowej oraz w corocznych uchwałach budżetowych Gminy Udanin.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII.197.2026
Rady Gminy Udanin
z dnia 29 września 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę