

W Y P I S
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Rady Gminy Udanin nr XLII/130/06 z dnia 11 kwietnia 2006 r.
(Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego Nr 108, poz. 1825
Z dnia 2 czerwca 2006 r.).

Działka nr **338/3** w obrębie **Ujazd Dolny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolami **R/57 i RM/13**.

Działka znajduje się częściowo na terenach zainwestowanych oraz częściowo na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **337** w obrębie **Ujazd Dolny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 302**.

Działka znajduje się częściowo na terenach zainwestowanych oraz częściowo na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **111** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 302**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej oraz częściowo w strefie oddziaływania cmentarza.

Działki nr **305/2** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 379**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **305/1** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **442/1, 442/2** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **425** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDD**.

Działka znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **458/3** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDPJ**.

Działka znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **376** w obrębie **Ujazd Górny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działki nr **53/1** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.

Działki nr **53/2** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w **strefie B** – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **22/2** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **R/49**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.



Działka nr **54/4** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **R/51**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **101** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **41/1** w obrębie **Jarostów** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDD**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w strefie B – ochrony konserwatorskiej.

Działka nr **191/1 i 192/2** w obrębie **Pichorowice** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **192** w obrębie **Pichorowice** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 375**.

Działka znajduje się na terenach niezainwestowanych.

Działka nr **194/2** w obrębie **Pichorowice** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 303**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w strefie B – ochrony konserwatorskiej. † QW

Działka nr **157/2** w obrębie **Drogomiłowice-Łagiewniki** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 301**.

Działka na terenach zainwestowanych znajduje się w strefie B – ochrony konserwatorskiej oraz częściowo w strefie oddziaływania cmentarza.

Działka nr **254** w obrębie **Udanin** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem **KDZ 375**.

Działka znajduje się w strefie B – ochrony konserwatorskiej, w granicach wpisu do rejestru zabytków oraz częściowo w strefie oddziaływania cmentarza.

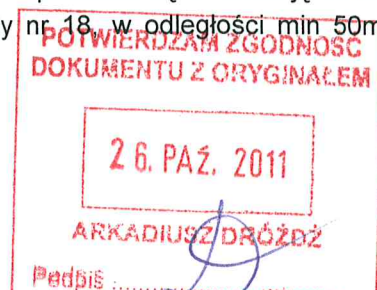
Wypis z planu:

§ 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Tereny niezainwestowane

3. **R/1-80** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie polnych i utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 - 5) dla terenów R/5, R/14, R/43-48, R/51-52, R/65 oraz R/67-68, dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych, lecz jedynie w pasie przyległym do autostrady nr 18, w odległości min 50m od skrajnego pasa jezdni, jednak nie dalej niż 100m.



VI. wieś Ujazd Dolny

3. **RM/1-13-** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - 5) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wykazie zabytków, oraz zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej – wszelkie działania inwestycyjne wymagają uwzględnienia zasad ochrony zabytków określonych w § 9.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na całym obszarze gminy Udanin objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja nowych terenów rozwoju inwestycyjnego możliwa jest jedynie na terenach wiejskich w granicach ich zainwestowania, określonych na rysunkach planu w skali 1:2000.
- 2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 3) określa się wymóg aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 4) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasowa; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 5) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) na terenie opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
- 7) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,

Wzrost i podział
DOKUMENTU Z ORYGINAŁEM
26. PAŹ. 2011
ARKADIUSZ DRÓŻDŹ
Podpis 3

- b) organizację układu komunikacyjnego,
- c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
- d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,

§ 6.

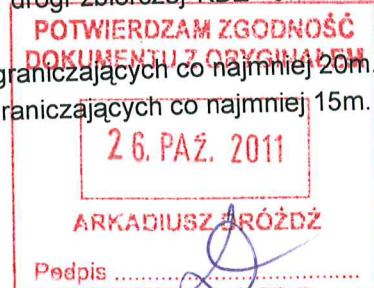
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) **droga krajowa klasy A- autostrada nr 4** wraz ze strefą uciążliwości
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,
 - b) szerokość jezdni = $2 * 3,75 + \text{pas awaryjny } 2 * 2,0 - 3,0\text{m}$ z docelową dobudową trzeciego pasa ruchu dla każdej jezdni,
 - c) określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,
 - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej
 - e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50m poza terenem zabudowanym,
 - f) określa się przebieg według decyzji ULA wg decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 1999.01.18. roku

- 2) **droga wojewódzka nr 345 oraz 363** o parametrach drogi głównej KDG,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi KDG nr 345- 15-20m, dla drogi KDG 373 15-25m
 - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
 - e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 20m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m,
 - f) dopuszcza się wyznaczenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg,
 - g) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - h) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,
 - i) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zgodą zarządcy

- 3) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ ewentualnie drogi lokalnej KDL,
 - a) ustala się klasę zbiorczą Z i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 20m,
 - b) ustala się klasę Lokalną L i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 15m.



- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) dla dróg powiatowych klasy zbiorczej postuluje się wprowadzenie zakazu odbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jeżeli usytuowane są one bliżej niż w odległości podanej w pkt 3, ppkt c)
- g) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- h) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- i) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- j) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych
- 4) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 5) **KDPJ – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.
- 6) **KDx– ciągi piesze**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
- b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.
- 7) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- d) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
DOKUMENTU Z ORYGINAŁEM
26. PAŹ. 2011
ARKADIUSZ DRÓŹDŹ
Podpis

- e) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- f) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

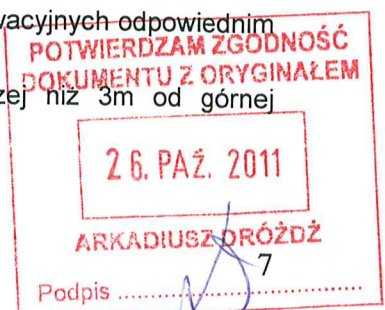
1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 3) **kanalizacja deszczowa**-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1.6MPa wraz z odgałęzieniem DN 150 do Jawora ustala się utworzenie strefy ochronnej o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obu kierunkach), na którym obowiązują następujące ustalenia:
 - strefa określona na rysunku planu jest obszarem, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę
 - na terenie strefy zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy



- określa się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu
 - zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m po 2m od osi gazociągu) jedynie zieleń niska
 - zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zaszkodzić trwałości gazociągu podczas eksploatacji
- 5) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - 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, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - e) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi, oraz poza pasem drogowym,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako napowietrzne lub skablowane,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - i) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił inwestor.
- 6) **telekomunikacja** – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego
- 7) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,



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

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

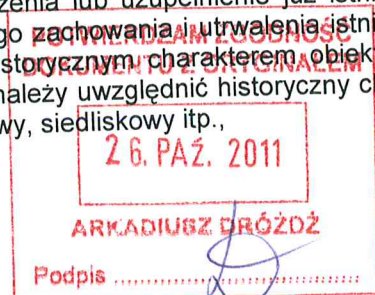
1) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa B ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej; granice stref należy formułować w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz

z przynależnymi działkami. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W strefie B obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) dopuszcza się wysokość nowej zabudowy do 12m,
- b) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, dopuszczalne dwuspadowe lub naczółkowe (dostosowane do sąsiedniej zabudowy) o kącie nachylenia 35-45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым,
- c) dla istniejącej historycznej i nowopowstałej zabudowy ustala się konieczność stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych
- d) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- e) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- f) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- g) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- h) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- j) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- k) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni) – należy je oznaczyć na załącznikach graficznych,
- l) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- m) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utwralenie istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu. Przy opracowywaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.,



- n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- o) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.
- p) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- q) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej.

Na obszarze objętym planem – wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych). Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu: Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.

Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

8) Rejestr zabytków architektury

Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz.1568). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

9) Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

1.	Udanin	Układ ruralistyczny z nawarstwieniami archeologicznymi	XIII, ok. 1842	536/A/05 z dn. 10.06.05
----	--------	--	----------------	-------------------------

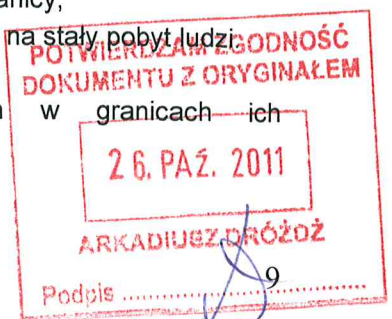
§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150m od granicy,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi

- 2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych udokumentowanych złóż dla „Różanej” oraz „Lusiny- Udanin”.



- 1) Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi
- 2) Określa się rolny bądź leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
- 4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
- 5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatacją kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża,
- 6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy
- 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
- 8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizacją obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania,

3. Strefy ochrony ujęć wody

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zbiornik GZWP nr 319 „subzbiornik Prochowice- Środa Śląska”

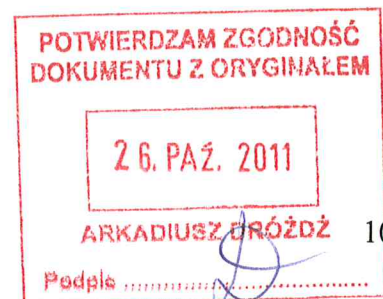
- 1) część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiornika GZWP określonego na rysunku planu.

5. Pozostałe ustalenia

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

Z up. Wójta Gminy

KIEROWNIK
Ref. Rolnictwa, Ochrony Środowiska
Gospodarki Przemysłowej i Infrastruktury Technicznej
B. Mazur
Barbara Mazur



WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki/ek

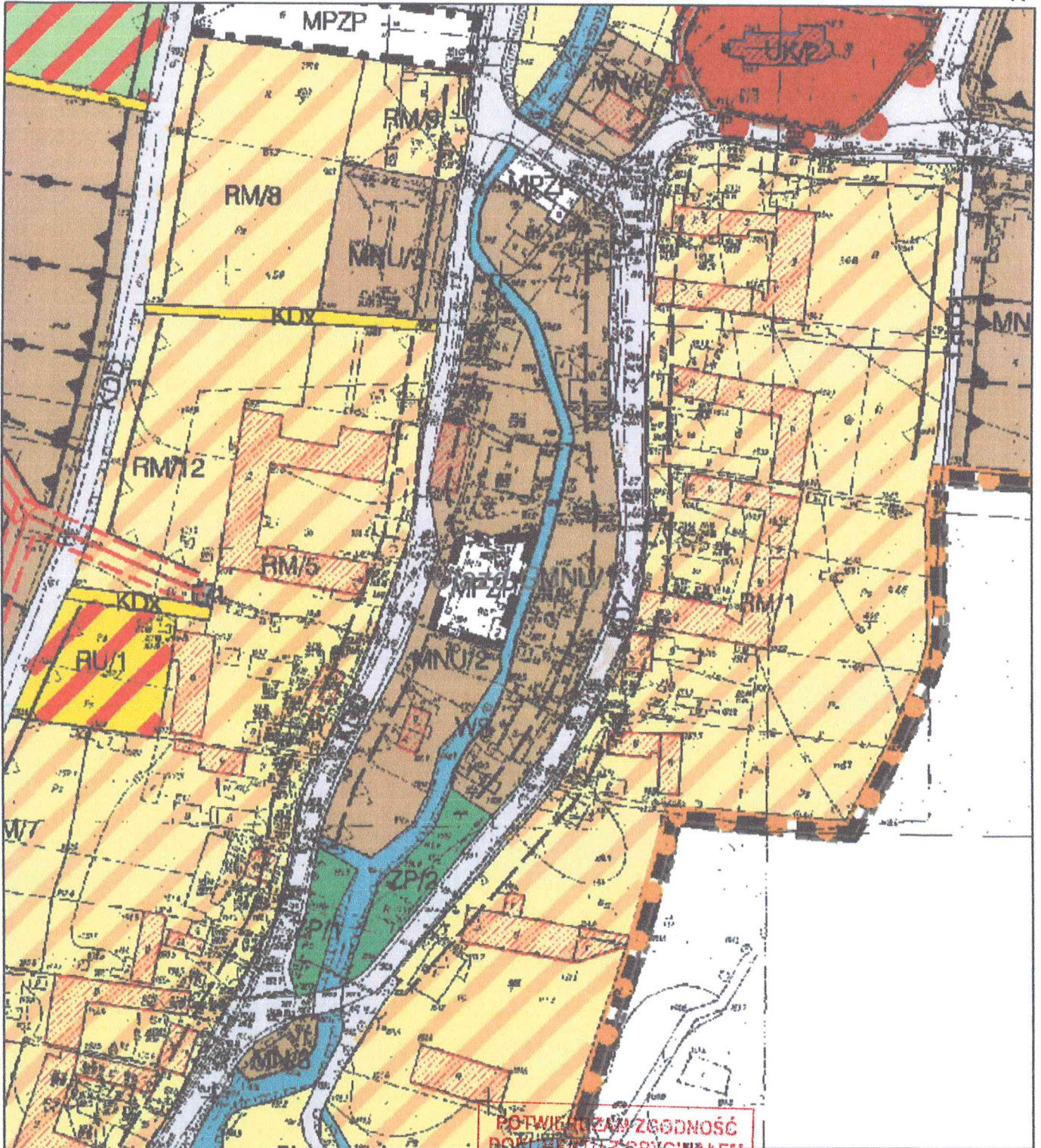
nr 442/2 w obrębie Ujazd Górnym

Uchwała Rady Gminy Udantin nr XLII/130/06
z dnia 11 kwietnia 2006 r.

STANOWISKO KRAJOWE
WYDZIAŁ URBANISTYKI
ARCHITEKTURA I GOSPODARSTWA
PRZESTRZENNEGO
Wrocławska 2
55-300 Środa Śląska

(Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 108, poz. 1825 z dnia 2 czerwca 2006 r.)

1:2 000



Udani, dn. 2011-07-26

URZĄD GMINY
55-340 Udantin 26
pow. średzki, woj. dolnośląskie
tel. 076/ 744-28-88, fax 076/ 870-92-42
Id 000544668 NIP 695-10-05-572

POTWIERDZENIE ZGODNOŚĆ
DOKUMENTU Z ORYGINAŁEM

26. PAŹ. 2011

ARKADIUSZ GRÓDŹ

Podpis

Z up. Wójta Gminy
KIEROWNIK
Ref. Rolnictwa, Ochrony Środowiska
Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Technicznej
Barbara Mazur

