

WÓJT GMINY UDANIN



**VI ETAP – KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN**

30 MARCA 2020



ARKADA PRACOWNIA PROJEKTOWA MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ
59-220 LEGNICA ul. WOJSKA POLSKIEGO 25/1 tel. +48 500 170 496 e: mail arkada@data.pl

„Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin”
jest wykonywane na podstawie umowy z Gminą Udanin Nr 77/2018 z dnia 18 września 2018 roku.

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz – główny projektant

Nr uprawnień urbanistycznych 1443/94

mgr inż. arch. Krzysztof Łopusiewicz – część graficzna studium

inż. Arkadiusz Janicki – opracowanie bazodanowe studium (GIS)

mgr inż. Karolina Drewnicka – ekofizjografia i prognoza oś

CZĘŚĆ II: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
I. WPROWADZENIE	5
1. Zawartość dokumentu studium.....	5
II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	6
1. Główne funkcje i cele rozwoju gminy.....	6
1.1. Misja rozwoju gminy Udanin	6
1.2. Cele strategiczne i operacyjne rozwoju gminy Udanin.....	6
1.3. Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Udanin.....	7
2. Założenia demograficzne.....	12
III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 17	
1. Zasady kształtowania i rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej	17
2. Zasady zagospodarowania określone dla Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego WrOF	19
3. Jednostki funkcjonalne	20
3.1. Jednostki funkcjonalne – mieszkaniowe - M	21
3.2. Jednostki funkcjonalne – aktywności gospodarczej – G	24
3.3. Jednostki funkcjonalne – usługowe - U	29
3.4. Jednostki funkcjonalne – rolnicze - R.....	32
3.5. Jednostki funkcjonalne – zieleni i wód powierzchniowych - Z	34
3.6. Jednostki funkcjonalne – infrastruktury technicznej – I.....	39
3.7. Jednostki funkcjonalne- komunikacja – K.....	40
4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	41
5. Tereny wyłączone spod zabudowy	50
IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	51
1. Zasady ochrony przyrody.....	51
1.1. Generalne zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego	51
1.2. Elementy podlegające ochronie prawnej	53
2. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb	54
3. Zasady ochrony wód, zasobów wodnych oraz ochrony przed powodzią i suszą	55
3.1. Ochrona zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniami	56
3.2. Ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.....	57
3.3. Wytyczne w zakresie gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej.....	59

4. Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin	60
5. Zasady ochrony powietrza.....	60
5.1. Uchwała antysmogowa.....	61
6. Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami.....	62
7. Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym	63
8. Zasady ochrony przed poważnymi awariami	63
9. Zasady ochrony krajobrazu.....	63
10. Rozwój energetyki odnawialnej.	64
V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	66
1. Zasady ochrony zabytków dla obiektów i obszarów strefy „A” wpisanych do rejestru zabytków	68
2. Zasady ochrony zabytków dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego 70	
3. Zasady ochrony zabytków dla strefy „K” krajobrazu kulturowego	72
4. Zasady ochrony innych form ochrony zabytku – cmentarze, zieleń, parki	72
5. Zasady ochrony obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Udanin.....	73
6. Zasady ochrony historycznych urządzeń technicznych	74
7. Zasady kształtowania nowej zabudowy i infrastruktury	74
8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i stanowisk archeologicznych.....	74
9. Zasady ochrony dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków	75
10. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej	75
VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	76
1. System transportowy w gminie Udanin	76
2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	77
2.1. Układ dróg publicznych.....	77
2.2. System komunikacji rowerowej, pieszej.....	78
3. Transport zbiorowy	79
4. Infrastruktura wodno - kanalizacyjna.....	79
5. Infrastruktura elektroenergetyczna	80
6. Infrastruktura energetyczna i gazowa	81
7. Infrastruktura telekomunikacyjna.....	81
8. Gospodarka odpadami	81
VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	82

VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	82
IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	83
1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	83
2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ..	83
3. Obszary przestrzeni publicznej.....	83
X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..	84
1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	84
2. Kształtowanie terenów lasów i zadrzewień.....	85
XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	86
1. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	86
2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	86
XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	87
XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE	88
1. Rekultywacja terenów pokopalnianych oraz nieczynnych wysypisk śmieci	88
2. Rewitalizacja gminy Udanin.....	89
XIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	91
XV. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	91
XVI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYnteZA USTALEŃ STUDIUM.....	91

CZĘŚĆ II: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

1. Zawartość dokumentu studium

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zmianami), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem strategicznym, określającym politykę przestrzenną gminy w granicach administracyjnych, w tym określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna z jednej strony musi uwzględniać potrzeby i uwarunkowania szeroko rozumianego (wychodzącego poza aspekty przestrzenne) rozwoju gminy, czyli być pochodną ustalonych dla gminy celów rozwoju, zawartych w strategii gminy. Z drugiej zaś strony musi sama identyfikować i określać potencjał oraz ograniczenia tkwiące w przestrzeni (uwarunkowania przestrzenne) mające wpływ na ten rozwój. Studium, formułując politykę przestrzenną gminy określa kształt ładu przestrzennego, identyfikując podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego oraz ich wzajemne relacje w skali gminy.

Zmieniony dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” został opracowany na zlecenie Wójta Gminy Udanin. Podstawą opracowania była uchwała Rady Gminy Udanin Nr XLVI.192.2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin". Opracowanie wykonane zostało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Studium zawiera:

- Część I** - treści związane ze stanem istniejącym, diagnozą aktualnej sytuacji gminy Udanin i uwarunkowania jej rozwoju, których bazą były materiały wejściowe oraz informacje otrzymane od jednostek zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania „Studium ...” - **zał. nr 1**
- Część II** - treści określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, a więc podstawowe reguły działania w gminie Udanin przyjęte przez samorząd, formułowane na spotkaniach z władzami gminy, przy uwzględnieniu zapotrzebowania społecznego, wynikającego ze złożonych wniosków przez jednostki oraz mieszkańców gminy - **zał. nr 1**

Integralną częścią „Studium...” są następujące załączniki graficzne:

- Mapa U.1.** - **Uwarunkowania** Inwentaryzacja urbanistyczna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 2**
- Mapa U.2.** - **Uwarunkowania** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 2**
- Mapa K.1.** - **Kierunki** Struktura funkcjonalno – przestrzenna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 3**
- Mapa K.2.** - **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 3**

Tekst i Mapy uwarunkowań i kierunków studium stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium. Integralną częścią studium, nie stanowiącą jednocześnie załącznika jest także „Dokumentacja

formalno - prawna”, zawierająca zbiór opinii i uzgodnień dotyczących studium wraz z uwagami wniesionymi przez instytucje opiniujące i odpowiednim komentarzem oraz **uzasadnienie** zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin nie stanowi prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Stanowi podstawę do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, regulacji dotyczących przeznaczenia i szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Główne funkcje i cele rozwoju gminy

1.1. Misja rozwoju gminy Udanin

Uaktualniona „Strategia Rozwoju Gminy Udanin na lata 2015-2022” powstała w 2015 roku i została przyjęta uchwałą Nr XV.64.2016 Rady Gminy Udanin w dniu 24 lutego 2016r. Nowa strategia wprowadziła aktualizację „Strategii Rozwoju Gminy Udanin” podjętej uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXVIII/81/2008 z dnia 30.09.2008 r.

Wypracowano w gminie Udanin misję na lata 2015-2022:

„Misją Udanina jest budowanie aktywnej i zintegrowanej wspólnoty mieszkańców w oparciu o jej wewnętrzny potencjał, dziedzictwo kulturowe oraz zrównoważony rozwój infrastruktury”.

Ponieważ władze samorządowe nadal widzą potrzebę działania na rzecz wszechstronnego rozwoju gminy i jej mieszkańców, przyjęto, że dążenie do stanu przedstawionego w powyższej wizji odbywać się będzie poprzez podejmowanie działań w dwóch priorytetowych kierunkach, które tworzą zarazem cele strategiczne.

1.2. Cele strategiczne i operacyjne rozwoju gminy Udanin

Cele strategii nie są określone w sposób identycznie brzmiący, jak w dokumentach strategicznych na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym czy europejskim, ale wpisują się w nie i wzajemnie się nie wykluczają. Szczegółowy wykaz zaplanowanych działań zawiera „Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Udanin na lata 2016-2022” uchwalony uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XV.65.2016 z dnia 24.02.2016 r.

W celu zachowania ciągłości procesów planistycznych, dla wszystkich dokumentów o charakterze planistycznym i regulacyjnym, zachowano i uznano za wiążące ustalone w obowiązującej „Strategia Rozwoju Gminy Udanin na lata 2015-2022” następujące cele rozwoju gminy:

I. CEL STRATEGICZNY: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SPOŁECZNA ODPOWIADAJĄCA POTRZEBOM MIESZKAŃCÓW

Cele operacyjne:

- I.1. Rozwój infrastruktury drogowej i około drogowej
- I.2. Rozbudowa systemów wodno – kanalizacyjnych
- I.3. Rozwój gospodarki przestrzennej i kształtowanie przestrzeni publicznej w oparciu o zasoby przyrodnicze, historyczne i kulturowe
- I.4. Rozbudowa infrastruktury społeczeństwa informacyjnego
- I.5. Rozbudowa infrastruktury życia społecznego w tym rozwój i poszerzenie funkcji obiektów dydaktycznych, kulturalnych, sportowo – rekreacyjnych oraz ochrony zdrowia

II. CEL STRATEGICZNY: AKTYWIZACJA WSPÓLNOTY LOKALNEJ NA BAZIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Cele operacyjne:

- II.1. Renowacja, rewitalizacja, ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego
- II.2. Dostępność obiektów zabytkowych, historycznych
- II.3. Rozbudowa infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej
- II.4. Ochrona środowiska, postaw proekologicznych i zdrowego trybu życia

Wyznaczone w gminie Udanin w 2015 roku dwa główne cele strategiczne są adresowane do podmiotów życia społecznego i gospodarczego gminy oraz do mieszkańców gminy. Natomiast cele operacyjne (taktyczne) i przypisane im konkretne kierunki działań w poszczególnych dziedzinach wskazują narzędzia i sposoby realizacji głównych celów strategicznych oraz źródła finansowania.

O ile strategia gminy opisuje działania i sposoby ich realizacji o tyle studium gminy lokalizuje te działania w konkretnej przestrzeni gminy Udanin. W oparciu o określone cele operacyjne ustalono kierunki rozwoju gminy Udanin. Kierunki te odpowiadają poszczególnym celom operacyjnym I i II celu strategicznego.

1.3. Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Udanin

Dynamika rozwoju wsi województwa dolnośląskiego, niekorzystne zmiany demograficzne wymuszają ustalenie priorytetów w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Udanin:

- **zachowanie ładu przestrzennego** poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w granicach wyznaczonych jednostek osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej;
- **podniesienie standardów infrastruktury technicznej** poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego gminy z jednoczesnym uzbrojeniem terenów istniejącego i nowego zainwestowania określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- **ochronę krajobrazu** poprzez utrzymanie i zachowanie przestrzennej struktury terenów otwartych w gminie (pól uprawnych, łąk, pastwisk, terenów zadrzewień i lasów);
- **podniesienie jakości środowiska** poprzez utrzymanie i odtworzenie ciągów zieleni wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych sprzyjających zahamowaniu niekorzystnych zmian klimatycznych (stepowanie gleb, susze erozja wietrzna);
- **stworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych** poprzez koncentrację przestrzenną funkcji publicznych, oświatowych, sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych;
- **określenie wielofunkcyjnej zabudowy** dla siedlisk wiejskich umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej;
- **utrzymanie i ochrona dziedzictwa kulturowego** wsi gminnych poprzez rewitalizację obszarów wiejskich;
- **wykorzystanie walorów turystycznych gminy** poprzez utrzymanie funkcji sportowo – rekreacyjnych w sąsiedztwie zbiorników i cieków wodnych;
- **wykorzystanie walorów ekonomicznych gminy** poprzez możliwość eksploatacji surowców mineralnych zlokalizowanych na terenie gminy.

Wyznaczone powyżej priorytety wyznaczają główne kierunki działań w strukturze przestrzennej gminy Udanin:

A. W odniesieniu do zabudowanych terenów osadniczych gminy:

- **rozwijanie sieci drogowej** o prawidłowej hierarchii i parametrach, z zachowaniem historycznych traktów komunikacyjnych,

- rozwój urzędów i sieci infrastruktury technicznej, w tym gazyfikacja gminy,
- **utrzymanie struktury przestrzennej terenów** wyznaczonych na cele rozwoju siedlisk rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **utrzymanie i rozwój funkcji usługowych i usługowo – produkcyjnych, produkcyjnych** na terenach o dobrej dostępności komunikacyjnej w wyznaczonych jednostkach osadniczych gminy Udanin,
- **kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający:** eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, z poszanowaniem poczucia bezpieczeństwa osobistego i mienia,
- **lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej poza zasięgiem zagrożeń naturalnych** tj. obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień lub antropogenicznych (hałas komunikacyjny, szkody górnicze),
- **rozwój i przekształcenia zabudowy** z poszanowaniem dziedzictwa historycznego układów osadniczych,
- **ochrona historycznych układów przestrzennych wsi o średniowiecznej proveniencji** oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków,
- **kształtowanie przestrzeni publicznych** w sposób zapewniający ich funkcjonalność, sprzyjającą ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych, oraz wysokie walory estetyczne,
- **realizacja nowych form zagospodarowania pod bezwzględny warunkiem ochrony środowiska**, w tym czystości wód powierzchniowych i podziemnych, czystości gleb i terenów zielonych i zadrzewionych oraz jakości powietrza atmosferycznego.

B. W odniesieniu do terenów otwartych gminy:

- **zachowanie i utrzymanie** zwartych kompleksów pól o najwyższej przydatności rolniczej,
- **utrzymanie i ochrona zwartych kompleksów łąk i pastwisk** w dolinach, z możliwością ich ekstensywnego wykorzystania dla funkcji sportowo-rekreacyjnych - jeżeli nie jest to sprzeczne z ochroną przyrody i krajobrazu,
- **utrzymanie naturalnych korytarzy ekologicznych:** parków podworskich, parków wiejskich, kompleksów leśnych, terenów zadrzewień śródpolnych, zbiorowisk zieleni naturalnej, dolin rzecznych,
- **utrzymanie naturalnych zbiorników** wód śródlądowych oraz cieków wodnych,
- **możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii** OZE fotowoltaika, na gruntach słabszych klas bonitacyjnych,
- **utrzymanie terenów** powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

Z racji swojego położenia w centralnej części województwa dolnośląskiego oraz znakomitej dostępności komunikacyjnej gmina Udanin stanowi atrakcyjne miejsce do lokalizowania **wieloaspektowych inwestycji**.

Gmina Udanin posiada dogodne powiązania komunikacyjne z sąsiednimi gminami i miastami: Świdnicą, Jaworem i Strzegomiem poprzez sieć dróg wojewódzkich i powiatowych. Przez północną część gminy przebiega **autostrada A4** w kierunku wschód – zachód stwarzając dogodne połączenie gminy z Legnicą i Wrocławiem.

Główną funkcją gminy jest funkcja rolnicza. Dobre warunki klimatyczne i glebowe pozwalają na prowadzenie produkcji rolnej i związaną z nią lokalizacją przemysłu rolno - spożywczego. Obszar gminy Udanin położony jest w strefie najżyźniejszych gruntów ornych na Dolnym Śląsku. Gleby na terenie gminy są urodzajne, od I do IV klasy bonitacyjnej. Niemal na całym obszarze gminy gleby zostały uznane za chronione. Dominującym kierunkiem użytkowania ziemi jest kierunek rolniczy – grunty rolne zajmują 90,5% powierzchni gminy (9995,32 ha), a grunty leśne oraz zadrzewione zajmują 4,9 %

powierzchni gminy (541,28 ha). Na podstawie struktury użytków rolnych możliwe było określenie głównego kierunku produkcji rolniczej jako wybitnie polowego dla całej gminy jak i poszczególnych obrębów.

W strukturze **użytków rolnych** ponad 94,4% zajmują grunty orne (9084,36 ha). We wszystkich obrębach występuje przewaga gruntów ornych na użytkami zielonymi. Grunty rolne zabudowane stanowią 2,6% powierzchni gminy (282,59 ha). Sady, łąki i pastwiska, czyli użytki zielone zajmują 4,9% powierzchni gminy (533,77 ha). Ponad 10% powierzchni lasów występuje w obrębach Damianowo, Jarostów i Pielaszkowice.

Drugą ważną funkcją gminy jest funkcja gospodarcza oparta o występujące złoża surowców naturalnych. Na obszarze gminy Udanin znajdują się udokumentowane nieeksploatowane zasoby złóż glin ogniotrwałych, węgla brunatnego i kruszyw naturalnych. Złoża kruszyw są eksploatowane w niewielkim stopniu przez lokalne firmy kamieniarskie i dostarczające materiałów budowlanych. Kamieniarze zlokalizowani są m.in. w Damianowie - Kamień Dolnośląski, Hurtownia kamienia naturalnego (punkt sprzedaży detalicznej i hurtowej), Edward Hołojda Kamieniarstwo w Damianowie, w Księżycach - Kopalnia Łupka Szarogłazowego „Księżyce” DKSM. k. od marca 2016 r. zajmuje się eksploatacją złoża łupka szarogłazowego „Księżyce”, które obecnie jest największym złożem łupka szarogłazowego w Polsce, Przerób Kamienia Budowlanego w Dźwigorzu, PPHU KAMPOL Kamieniarstwo Export Import Waclaw Kasprzak w Konarach, Kamieniarstwo Bryła w Konarach, Usługi Kamieniarskie Bichuniak Bogusław w Konarach, SC Bryła Kamieniarstwo w Konarach, „Lugran” Kamieniarstwo w Piekarach, Adam Gap „ADAŚ POL” w Piekarach, Zakład Kamieniarski Jan Sobczak w Lasku, Adam Wierzbicki Kamieniarstwo w Lusinie, Antoni Galik Gall –Trans-Kam w Lusinie, PPHU STONE Krzysztof Galik w Lusinie, Adam Kulpiński Kamieniarstwo w Udaninie, Kamieniarstwo w Ujeździe Dolnym, Tomasz PRUS TIM STONE w Pielaszkowicach.

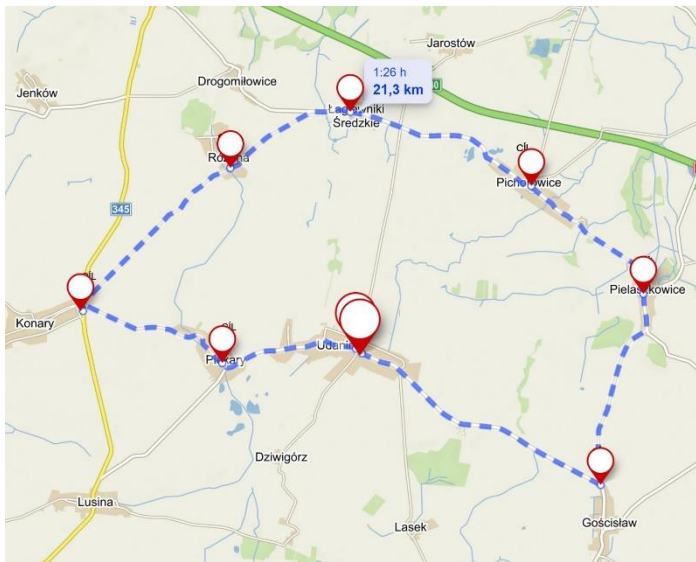
Trzecią funkcją gminy jest funkcja środowiskowa. Funkcja środowiskowa związana jest z energią odnawialną. Na terenie gminy Udanin występują dogodne warunki do lokalizowania elektrowni wiatrowych. Przeprowadzone analizy wskazują na potencjalnie korzystne warunki pod względem zasobów energetycznych wiatru na dużych częściach Niziny Śląsko-Łużyckiej. Udział wiatrów o prędkościach pow. 4 m/s wynosi tam ok. 44% wszystkich wykonanych obserwacji. W gminie Udanin budowane elektrownie wiatrowe zlokalizowane są w pięciu obrębach:

- **w obrębie Lusina** usytuowanych jest 5 wież elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110m a długość łopat 60m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Lusina, Dębница i Dziwigórz;
- **w obrębie Piekary** usytuowane są 4 wieże elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110m a długość łopat 60m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Piekary i Udanin;
- **w obrębie Konary** usytuowanych jest 6 wież elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110m a długość łopat 60m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Konary i Różana;
- **w obrębie Różana** usytuowane są 3 wieże elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110m a długość łopat 60m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Różana, częściowo Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie;
- **w obrębie Udanin** usytuowana jest 1 wieża elektrowni wiatrowych, wysokość wieży wynosi 110m a długość łopat 60m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760m (1700m+60m),

obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Udanin.

Ponieważ przez gminę Udanin nie prowadzą żadne szlaki turystyczne ani rowerowe w ramach aktywizacji **nowej funkcji turystyczno-rekreacyjnej** należy zaplanować nowe trasy rowerowe w oparciu o sieć dróg gminnych i powiatowych z niewielkim ruchem kołowym, dwie pętle:

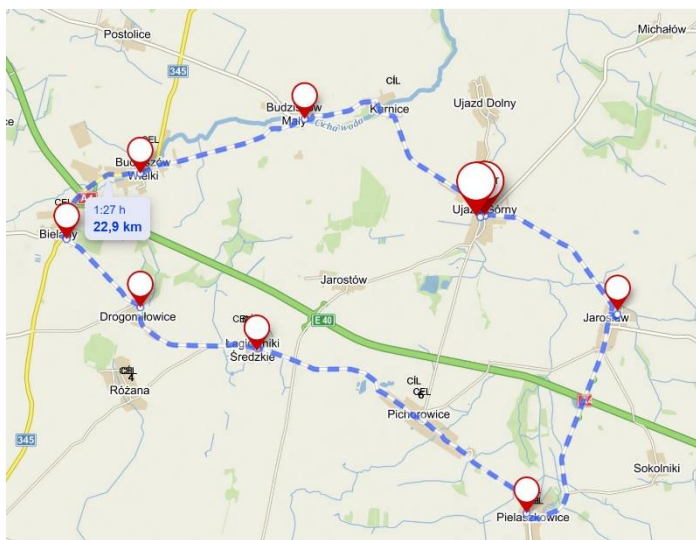
- **„Pętlę południową”** – szlakiem parków podworskich przez miejscowości Udanin, Piekary, Konary, Różaną, Łągiewniki Średzkie, Pichorowice, Pielaszkowice i Gościśław do Udanina – trasa 1h 30 min. 21,3 km



Profil trasy

Przebieg trasy źródło: <https://mapy.cz>

- **„Pętlę północną”** – szlakiem parków podworskich przez miejscowości Ujazd Górny, Jarosław, Pielaszkowice, Pichorowice, Łągiewniki Średzkie, Drogońkowice, Bielany, Budziszów Wielki, Budziszów Mały, Karnice do Ujazdu Górnego – trasa 1h 30 min. 22,9 km



Profil trasy

Przebieg trasy źródło: <https://mapy.cz>

Analiza wniosków o zmianę studium i zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z lat 2016-2020 oraz ilości wydanych pozwoleń na budowę na budowę w latach 2016-2020 z informacji publicznej <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/> wskazuje jednostki osadnicze gminy charakteryzujące się największą aktywnością rozwojową. Należą do nich: Udanin, Pichorowice, Piekary, Ujazd Górny, Konary, Lusina i Gościław.

Największą powierzchnioowo miejscowością są Pichorowice z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 51,78 ha, drugą co do wielkości miejscowością są Konary z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 44,00 ha, trzecią co do wielkości miejscowością jest wieś gminna Udanin z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 42,88 ha.¹ Jeżeli chodzi o ilość mieszkańców poszczególnych wsi to zgodnie z danymi ewidencji ludności na koniec 2018 roku największą wsią jest Udanin z liczbą mieszkańców 902 osoby, drugi co do wielkości jest Ujazd Górny z liczbą mieszkańców 543 osoby, trzecią co do wielkości miejscowością są Konary, w których mieszka 408 osób.² Zgodnie z Danymi GUS Bank Danych Lokalnych dla jednostki podziału terytorialnego w 2019 r. ludność gminy Udanin wynosiła 5082 osoby w tym 2528 mężczyzn i 2554 kobiet.

Miejscowość Udanin odgrywa znaczącą rolę w gminie z uwagi na położenie przy głównych szlakach komunikacyjnych oraz fakt, że jest ona siedzibą władz gminnych oraz centrum usług świadczonych na rzecz mieszkańców całej gminy.

Układ komunikacyjny gminy Udanin jest stabilny i opiera się na sieci istniejących dróg i w okresie 25 letniej perspektywy nie przewiduje się w rozwoju gminy budowy nowego znaczącego połączenia drogowego ani kolejowego.

Zasoby przyrodnicze gminy Udanin są ubogie. Gmina Udanin nie posiada obszarowych form ochrony przyrody. Ochroną w postaci **pomników przyrody** ożywionej objęto 7 pojedynczych drzew, wśród których dominuje platan klonolistny. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w gminie Udanin zajmują 4,9% ogólnej powierzchni gminy (543 ha), natomiast **lasy i grunty leśne** 465 ha, czyli jedynie 4,2% powierzchni gminy. Bardzo niska lesistość wynika z rolniczego charakteru gminy, a głównie z występowania gleb o bardzo dobrej jakości. W większości lasy skoncentrowane są w zachodniej części gminy, na terenach Wzgórz Strzegomskich. Największe kompleksy leśne występują w obrębach Damianowo (ok. 140 ha) i Pielaszkowice (ok. 75 ha).

Dla struktury i funkcjonowania ciągłego systemu przyrodniczego gminy Udanin, największe znaczenie ma **korytarz ekologiczny** znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy, który tworzą kompleksy leśne, zadrzewnienia i zakrzewienia.

Obszar gminy Udanin położony jest w dorzeczu Odry, głównie w zlewni jej lewostronnego dopływu: rzeki Cichej Wody (ciek II rzędu), przepływającej przez środkowo-zachodnią część gminy. Jedynie około 20% obszaru gminy, w jej zachodniej części, odwodniony jest przez potok Wierzbak, należący do zlewni Kaczawy. Wody płynące zajmują 26,46 ha powierzchni gminy, a na sieć melioracji podstawowych składają się 4 cieki naturalne: Potoki Pielaszkowicki (10,57 km), Jania (3,1 km), Jarosławiec (7,94 km) oraz rzeka Cicha Woda, o łącznej długości ponad 35 km. W przeważającej części zlewnia Cichej Wody położona jest na terenie Równiny Wrocławskiej. Na terenie gminy występuje kilka sztucznych zbiorników wodnych powstałych w wyniku wypełniania wodą nieczystych wyrobisk glin i iłów (największe w rejonie Ujazdu Górnego, Piekary i Pichorowice), które stanowią niemałą atrakcję dla wędkarzy. Ogólna powierzchnia lustra wody wynosi 24 ha.

Podsumowując największym walorem gminy Udanin jest jej położenie w centralnej części województwa dolnośląskiego, dostępność komunikacyjna poprzez autostradę A-4 oraz surowce naturalne i żyzne gleby wysokich klas bonitacyjnych sprzyjające intensywnym uprawom polowym.

¹ Źródło: Obrębowy wykaz gruntów stan na styczeń 2018

² Źródło: dane z Urzędu Gminy Udanin za 2018 rok

2. Założenia demograficzne

Możliwości rozwoju demograficznego gminy Udanin oparto na analizach demograficznych do roku 2035. Prognoza została opracowana dla ludności faktycznie zamieszkałej w poszczególnych gminach, tzn. ogółu osób zameldowanych na pobyt stały w danej jednostce administracyjnej i rzeczywiście tam zamieszkałych oraz osób przebywających czasowo i zameldowanych w tej jednostce administracyjnej na pobyt czasowy ponad 3 miesiące.

Z danych statystycznych GUS dla jednostki podziału terytorialnego z Banku Danych Lokalnych stan ludności w gminie Udanina w latach 2008-2019 przedstawia się następująco:

Stan ludności w gminie Udanina w latach 2008-2019

Tab. Nr 1

Ludność stan na 31.12. w latach 2008-2019						
Ogółem wg miejsca zamieszkania	2008	2014	2016	2017	2018	2019
ogółem osoba	5343	5343	5343	5282	5136	5082
mężczyźni osoba	2657	2657	2657	2621	2555	2528
kobiety osoba	2686	2686	2686	2661	2581	2554
Wskaźniki obciążenia demograficznego						
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym osoba	53,0	54,0	55,1	57,3	60,1	63,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym osoba	81,1	105,4	111,4	113,3	121,6	131,8
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym osoba	23,7	27,7	29,0	30,4	33,0	34,0
współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi osoba	18,9	20,4	22,2	22,9	24,2	24,8
odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem osoba	-	14,6	15,5	15,9	16,7	17,4
Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem						
w wieku %	19,1	17,1	16,8	17,1	16,9	17,2
w wieku produkcyjnym %	65,4	64,9	64,5	63,6	62,5	61,4
w wieku poprodukcyjnym %	15,5	18,0	18,7	19,3	20,6	21,4
Współczynnik feminizacji						
ogółem	101	101	102	102	101	101
Urodzenia żywe, zgony i przyrost naturalny na 1000 ludności						
urodzenia żywe na 1000 ludności	8,76	9,13	9,44	9,91	9,26	8,97
zgony na 1000 ludności	10,37	11,37	11,70	14,29	11,39	11,78
przyrost naturalny na 1000 ludności	-1,61	-2,24	-2,27	-4,38	-2,12	-2,81
Migracje wewnętrzne i zagraniczne						
saldo migracji wewnętrznych na 1000 ludności osoba	-2,3	-2,1	-2,1	-9,9	-13,9	-7,2
saldo migracji zagranicznych na 1000 ludności osoba	0,36	-1,68	-0,38	0,19	0,0	0,0

Analiza danych statystycznych z ostatnich 12 lat wykazała spadek liczby ludności o 261 osób tj.4,3%. Sytuacja demograficzna gminy Udanin w perspektywie najbliższych 15 lat również nie jest korzystna. Prognoza wskazuje na zmniejszenie liczby mieszkańców o 748 osób tj. 14,6%, z 5122 w 2020 roku do 4374 w 2035 roku. Współczynnik feminizacji - na każdych 100 mężczyzn przypada jedynie 101 kobiet oraz prognozowany spadek urodzeń o ponad 50% raczej nie gwarantują silnego rozwoju demograficznego gminy. W województwie dolnośląskim wskaźnik feminizacji dla wsi wynosi 102 i nie odbiega od wskaźnika gminy Udanin. Według przedstawionych prognoz w tabelach poniżej liczba kobiet jest w większości zrównana z liczbą mężczyzn. Zjawisko to ulega odwróceniu dopiero dla zaawansowanych grup wiekowych powyżej 70 roku życia. Jest to zjawisko naturalne, kobiety żyją znacznie dłużej od mężczyzn. Średnia życia wydłużyła się o 15 lat.

Spółeczeństwo gminy Udanin jest młode: średni wiek kobiet wynosi 42,5 lat a mężczyzn 39,2 lat. Najliczniejszą grupę stanowią mieszkańcy w wieku 20-40 lat ale nie mniej liczną stanowią mieszkańcy pomiędzy 55 a 65 rokiem życia. Gmina ma ujemny przyrost naturalny na poziomie -2,81 na 1000 osób. Prognozowana dzietność wynosi 1,27, w województwie dolnośląskim 1,36 w Polsce 1,45. Obecnie udział ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi 21,4 % w perspektywie 20-25 lat wzrośnie do 30-35%. Jest to zjawisko niekorzystne. Zjawisko starzenia się społeczeństw występuje niemal we wszystkich krajach rozwiniętych. Wynika ono ze zmniejszenia dzietności kobiet i wydłużania się ludzkiego życia. Systematyczne postępowanie zjawiska starzenia się populacji wymaga podjęcia, z odpowiednim wyprzedzeniem, skutecznych działań zmierzających do stworzenia nowoczesnego systemu zabezpieczenia społecznego dla ludzi starszych, zwłaszcza kobiet, niepełnosprawnych, owdowiałych, bezdzietnych, wymagających pomocy opiekuńczej. Istnieje potrzeba stworzenia systemu usług ukierunkowanych na kompleksowe zaspokajanie potrzeb wszystkich osób starszych, umożliwiających podnoszenie jakości ich życia, jak również wykorzystania ich potencjału w podnoszeniu jakości życia całego społeczeństwa, np. poprzez prężnie i działający w różnych obszarach wolontariat seniorów. W Polsce zjawisko to przebiega z pewnym opóźnieniem w stosunku do krajów UE-28 – zdecydowane obniżenie dzietności kobiet zanotowano w naszym kraju dopiero w latach 90. XX wieku – ale za to zdecydowanie szybciej. Prosta zastępowalność pokoleń wynosi 2,1, gdy współczynnik ten jest niższy, populacja będzie się zmniejszała. W gminie Udanin obserwuje się też ujemne saldo migracji. Jest to zjawisko niekorzystne, potęgujące ubytek ludności wiejskiej.

Gmina Udanin z racji swojej wiodącej funkcji rolniczej nie oferuje znaczącej liczby miejsc pracy wobec powyższego przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom demograficznym gminy powinno być działaniem priorytetowym w sferze społecznej. Oferta edukacyjna i opiekuńcza gminy zarówno dla najmłodszych mieszkańców jak i najstarszych mieszkańców gminy jest obecnie najbardziej istotną sprawą, w celu przeciwdziałania negatywnym zjawiskom demograficznym. W tym celu należy podejmować komplementarne działania w sferze technicznej (infrastrukturalnej), gospodarczej i społecznej.

W celu przeciwdziałania negatywnym zjawiskom demograficznym w gminie wyznaczono cele, które zostały pogrupowane w trzy obszary wsparcia:

- **obszar infrastruktura i przestrzeń** – działania nakierowane na stworzenie atrakcyjnych warunków do zamieszkania zarówno dla rodzin z dziećmi jak i osób starszych poprzez rozwój i rewitalizację infrastruktury usług publicznych, zasobów mieszkaniowych i zaspokojenia potrzeb transportowych,
- **obszar gospodarczy** – działania nakierowane na poprawę sytuacji materialnej mieszkańców oraz przyciągnięcie do regionu ludzi młodych poprzez aktywizację i wzmocnienie konkurencyjności regionalnego rynku pracy, w oparciu o działania Powiatowego Urzędu Pracy w Środzie Śląskiej,
- **obszar społeczny** – działania nakierowane na wsparcie zakładania i funkcjonowania rodziny i zapewnienia jej bezpieczeństwa socjalnego zdrowotnego dostępności do odpowiedniej jakości usług edukacyjnych kulturalnych i rekreacyjnych.

Adresatem działania samorządu gminy Udanin w ramach posiadanych kompetencji oraz współpracy z innymi samorządami i samorządem województwa będą trzy grupy społeczne:

- **dzieci i młodzież** – grupa obejmuje najmłodszą grupę mieszkańców gminy pozostająca pod opieką rodziców i ucząca się w placówkach edukacyjnych,

- **rodziny** - grupa ta obejmuje także młodych ludzi, którzy decydują się na założenie rodziny, czy te osoby, które w głównej mierze decydują o dzietności społeczności oraz migracjach,
- **osoby starsze** – osoby najczęściej w wieku emerytalnym, które zakończyły już aktywność zawodową i szukają innych form zagospodarowania czasu wolnego.

Informację oparto o „Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku” Wrocław, 2015. Projekt „Dolnośląskie Obserwatorium Rozwoju Terytorialnego” współfinansowany był z Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013. Opracowanie: Instytut Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu.

Gmina wiejska Udanin 2013 - 2035

Tab. Nr 2

STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)																
	2013			2020			2025			2030			2035			
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	
0-4	133	136	269	106	113	219	91	97	188	76	80	156	69	71	140	
5-9	128	127	255	118	121	239	102	109	210	87	92	179	72	77	149	
10-14	118	115	233	126	130	256	114	119	233	100	108	208	86	92	178	
15-19	159	159	318	115	121	236	126	130	256	114	118	232	99	106	205	
20-24	177	227	404	130	131	261	111	117	228	119	127	246	108	114	222	
25-29	210	246	456	157	186	343	114	124	238	97	110	207	107	121	228	
30-34	216	244	460	170	224	394	140	174	314	100	113	212	83	102	185	
35-39	182	220	402	197	234	431	163	218	381	135	169	304	95	108	203	
40-44	158	175	333	192	223	415	194	229	423	161	214	375	133	165	298	
45-49	150	159	309	165	188	353	188	217	405	193	224	417	160	209	369	
50-54	195	196	391	149	158	307	163	180	343	187	210	398	190	216	406	
55-59	210	222	432	172	169	341	149	150	299	160	171	331	182	199	381	
60-64	191	175	366	196	190	386	167	156	323	144	138	282	155	156	311	
65-69	98	92	190	187	165	352	186	168	354	158	137	295	136	121	257	
70-74	91	62	153	123	100	223	172	138	310	174	142	316	147	115	262	
75-79	109	63	172	79	53	132	109	77	186	153	107	260	154	108	162	
80-84	98	36	134	75	37	112	63	35	80	88	51	139	120	73	193	
85 i więcej	71	27	98	91	31	122	84	30	114	75	29	104	87	38	125	
ogółem	2694	2681	5375	2548	2574	5122	2436	2467	4903	2321	2340	4661	2183	2191	4374	

Tab. Nr 3

STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU																
	2013			2020			2025			2030			2035			
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	
wiek przedprodukcyjny	466	469	935	387	399	786	388	411	799	331	346	677	285	302	587	
wiek produkcyjny	1570	1932	3502	1148	1316	2464	1267	1608	2875	1198	1528	2726	1099	1434	2533	
wiek produkcyjny mobilny	1015	1180	2195	768	771	1539	767	905	1672	658	785	1443	567	654	1221	
wiek produkcyjny niemobilny	555	752	1307	380	545	925	500	703	1203	540	743	1283	532	780	1312	
wiek poprodukcyjny	658	280	938	536	328	864	781	448	1229	792	466	1258	799	455	1254	
ogółem	2694	2681	5375	2548	2574	5122	2436	2467	4903	2321	2340	4661	2183	2191	4374	

Tab. Nr 4

STRUKTURA LUDNOŚCI WG FUNKcjONALNYCH GRUP WIEKU																
	2013			2020			2025			2030			2035			
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	
0-2	76	77	153	63	67	130	53	56	109	45	47	109	41	42	99	
3-6	106	108	214	89	94	183	78	83	161	64	68	158	56	59	144	
7-12	145	149	294	153	160	313	130	133	263	113	120	253	93	100	238	
13-15	85	71	156	75	76	151	78	76	154	63	68	130	56	60	129	
16-19	126	132	258	85	88	173	94	106	200	92	95	173	80	85	173	
20-24	177	227	404	139	131	261	111	117	228	119	127	241	108	114	217	
ogółem	715	764	1479	595	616	1211	544	571	1115	496	525	1021	434	460	894	

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Zasady kształtowania i rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Udanin wyróżniamy pięć dominujących elementów zagospodarowania:

- **system terenów otwartych**, w tym: dominujące powierzchniowo tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, niewielkie obszary leśne i zadrzewione, tereny wód otwartych oraz cieków i inne tereny niezabudowane stanowiące ponad 95% powierzchni gminy Udanin,
- **sieć osadnicza** – obejmująca wielofunkcyjne strefy zabudowy, w tym: tereny siedlisk rolniczych – mieszkaniowo- gospodarcze, tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, tereny usług, administracji, produkcji i obsługi technicznej wraz z ich ośrodkami stanowiące ponad 4,6% powierzchni gminy Udanin, oraz zieleń towarzysząca zabudowie, w tym parki podworskie,
- **tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin** – znajdujące się w obszarach terenów otwartych jednak antropogenicznie przekształconych,
- **liniowe elementy komunikacyjne** (zewnętrzne i wewnętrzne) zapewniające dogodne połączenia gminy na zewnątrz oraz między strefami i ich ośrodkami, w tym: układ drogowo – uliczny, kolej, komunikację zbiorową i telekomunikację, oraz
- **systemy infrastruktury technicznej** obsługującej sieć osadniczą, w tym:
 - zorganizowane systemy zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz
 - systemy usuwania i utylizacji nieczystości płynnych i stałych.

W wyniku uwzględnienia perspektywicznych zmian demograficznych, środowiskowych, komunikacyjnych, technicznych (w tym wynikających z planowanego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej), przyjmuje się w studium następujący podział na zróżnicowane strefy funkcjonalne:

- **strefa zurbanizowana** (antropogeniczna), obejmująca:
 - *strefę osadniczą* - w skład której wchodzi tereny wielofunkcyjnej zabudowy dawnych historycznie ukształtowanych ośrodków wiejskich (zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, gospodarczej i powiązanych z nią usług), tereny usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny nowych zespołów i osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zielni urządzonej, ogrody działkowe, tereny cmentarzy, stawy i oczka wodne zlokalizowane w terenach zabudowy, parki podworskie,
 - *strefę działalności gospodarczej* - w skład której wchodzi tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, tereny obsługi rolnictwa, tereny wielkotowarowych gospodarstw rolnych, (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny eksploatacji górniczej, tereny produkcyjno - usługowe, tereny obsługi komunikacji samochodowej), tereny lokalizacji urządzeń i obiektów odnawialnych źródeł energii OZE (elektrownie wiatrowe i fotowoltaika),
- **strefa rolnicza** (antropogeniczna), obejmująca:
 - *tereny tradycyjnej produkcji rolnej (m.in. kompleksy gleb chronionych kl. I-III),*
 - *zadrzewienia śródpolne,*
 - *cieki wodne, rowy melioracyjne i istniejące zbiorniki wodne,*

- **strefa ekologiczna** (naturalna), obejmująca:
 - *obszary otwarte o wysokiej wartości przyrodniczej stanowiące korytarze ekologiczne (lasy, zadrzewienia śródpolne, wody, użytki zielone),*
 - *tereny zieleni nieurządzonej,*
 - *wody śródlądowe (jeziora, zbiorniki wodne, cieki wodne),*
- **strefa kulturowa** (antropogeniczna), obejmująca:
 - *tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (objęte Gminną Ewidencją Zabytków): historyczne układy urbanistyczne, parki i cmentarze oraz ścisłe strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony krajobrazu kulturowego, strefy obserwacji archeologicznej,*
- **strefa infrastruktury** (antropogeniczna), obejmująca:
 - *sieciowy układ drogowy (drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi transportu rolniczego),*
 - *linię kolejową,*
 - *tereny i obiekty infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna, wodociągi, przepompownie, oczyszczalnie ścieków, punkty selektywnej zbiórki odpadów),*
 - *tereny lokalizacji urządzeń i obiektów odnawialnych źródeł energii OZE.*

W układzie przestrzennym gminy Udanin strefa ekologiczna łączy się i przenika ze strefą rolniczą. Pozostałe strefy antropogeniczne stanowią uzupełnienie strefy zurbanizowanej.

Całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej objęta jest strefa ekologiczna oraz rolnicza. Strefy antropogeniczne są strefami wielofunkcyjnymi. Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego wyraźnie wyróżniono obszary istniejącej zabudowy oraz obszary planowanej zabudowy.

Za zgodne z polityką studium ustala się utrzymanie użytkowania rolnego dla terenów, dla których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele zabudowy.

Struktura osadnicza gminy Udanin zdeterminowana lokalizacją poszczególnych jednostek osadniczych gminy powinna rozwijać się w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych – w formie ich porządkowania, uzupełnienia i rozbudowy. Uzupełnienie polegać winno na intensyfikacji istniejących struktur przestrzennych poprzez nowe obiekty gwarantujące racjonalne i estetyczne wykorzystanie terenu. Porządkowanie polegać będzie na dogęszczaniu zainwestowania przy jednoczesnym przywracaniu ładu przestrzennego oraz rozbudowie istniejących struktur o nowe funkcje i wykorzystanie terenów sąsiednich.

Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu jest wymagane bezpośrednio z mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych przedsięwzięć związanych z inwestycjami celu publicznego.

Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ.

Na całym obszarze gminy Udanin będą następować przekształcenia wynikające ze zmiany funkcji, uzupełnienia zabudowy i modernizacji istniejących zasobów. Tereny przeznaczone pod przyszłe zainwestowanie, w niektórych przypadkach, będą wymagały poprowadzenia nowych dróg gminnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Zagospodarowanie nowych obszarów urbanizowanych wymaga uzbrojenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, a zwłaszcza zapewnienia zorganizowanej obsługi wodno-kanalizacyjnej i dostaw energii elektrycznej. Dla nowej zabudowy, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnego systemu oczyszczania ścieków, powinien bezwzględnie obowiązywać nakaz zapewnienia oczyszczania ścieków na własnym terenie lub budowy szczelnych osadników bezodpływowych i zapewnienie wywozu ścieków do najbliższej oczyszczalni lub punktu zlewnego. Docelowo wszystkie obszary zabudowane znajdują się w strefie obsługi systemu wodno-kanalizacyjnego.

Lokalizacja 20 wież elektrowni wiatrowych spowodowała ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w następujących obrębach: częściowo obręb Drogomiłowice, Łagiewniki Średzkie, Różana, Konary, Piekary, Udanin, Lusina, Dziwigórz. W tych obrębach pozostawiono lokalizację funkcji mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdego obrębu.

W studium gminy z 2010 roku wyznaczono duże powierzchniowo obszary stref aktywności gospodarczej AG, w których zakłada się rozwój działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego. Niestety strefy te zostały wyznaczone na gruntach rolnych, niezabudowanych użytkach rolnych wysokich klas bonitacyjnych I-III i nie znalazły akceptacji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącej możliwości przeznaczenia na cele nierolnicze. Wobec powyższego obszary te wyłączono z opracowanych planów. W nowym zmienionym dokumencie studium obszarom tym zostanie przywrócona funkcja rolnicza. Dotyczy to:

- **obrębu Karnica** na styku z gminą Wądroże Wielkie – duży kompleks gruntów RIIIa i RIIIb oraz RIVa i RIVb;
- **obrębu Różana** na styku z gminą Wądroże Wielkie – duży kompleks gruntów RIIIa i RIIIb oraz RIVa i RIVb;
- **obrębu Ujazd Dolny** na styku z obrębem Karnica i obrębem Ujazd Górny – duży kompleks gruntów RIIIa i RIIIb oraz RIVa i RIVb;
- **obrębu Ujazd Górny** na styku z obrębem Karnica i obrębem Ujazd Dolny – duży kompleks gruntów RIIIa i RIIIb oraz RIVa i RIVb.

2. Zasady zagospodarowania określone dla Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego WrOF

W obowiązującym „**Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego**” przyjętym uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 zapisano ustalenia obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina Udanin tworzy razem z 14 gminami – **Strefę III** - zewnętrzną strefę stabilnego rozwoju **WrOF**.

Z „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” dla tej strefy określono następujące zasady, przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin:

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przede wszystkim na terenie miast,
- ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza terenami miast do zabudowy niskiej, przy zleceniu lokalizowania jej w odległości do 800m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków autobusowych i szkół podstawowych,
- uwzględnienie lokalnych warunków nasłonecznienia terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystanie energii solarnej do wytwarzanie energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej przez określenie zasad:
 - 1) kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,
 - 2) kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,
 - 3) dopasowania rodzajów dachów i kąta nachylenia połaci dachowych do lokalnych warunków,
 - 4) nasycenia terenów zabudowy zielenią, zwłaszcza wysoką,
 - 5) ograniczenie powstawania dużych połaci terenów o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem kumulacji cieplnej,
 - 6) defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie,
- zachowanie pomiędzy jednostkami osadniczymi wolnych od zabudowy i zagospodarowani (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się aby wolne od zabudowy i zagospodarowani przestrzenie otwarte lub zalesione miały szerokość co najmniej 500m, a w przypadku gdy odległość ta jest mniejsza niż 500 m zaleca się ograniczenie rozwoju zabudowy na kierunkach, w których mógłby on doprowadzić do dalszego zmniejszania przestrzeni wolnej od zabudowy pomiędzy jednostkami osadniczymi.

3. Jednostki funkcjonalne

W celu ochrony i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, którego instrumentem jest m.in. prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej w gminie, studium ustala następującą hierarchiczną strukturę urbanistyczną dla każdej z wyżej wyodrębnionych stref - **elementarne jednostki funkcjonalne**.

W obrębie **strefy zurbanizowanej** wyodrębnia się:

- **tereny zainwestowane**, na których przewiduje się zachowanie przeznaczenia wiodącego i uzupełnianie zabudowy istniejącej. Obszary intensywnej urbanizacji obejmują tereny zainwestowane posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej i obsługi infrastrukturą techniczną. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest zachowanie, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, magazynowej i produkcyjnej.
- **tereny niezainwestowane** - przesądzone przekształcenia, obejmują obszary wskazane do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest budowa, rozbudowa i uzupełnianie zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowo – produkcyjnej i produkcyjnej.
- **potencjalne tereny rozwoju** - przeznaczone do zabudowy i zainwestowania w nowym studium, na których przewiduje się nową zabudowę i nowe zainwestowanie. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest odpowiednio budowa i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, usługowej,

magazynowej i produkcyjnej. Urbanizacja terenów wymagać będzie realizacji odpowiedniego programu usług, obsługującego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie terenów intensywnej urbanizacji zachowane zostają enklawy zieleni przydrożnej i nadwodnej, tereny zieleni nieurządzonej i zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych, które podlegać będą ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz na zasadach określonych w planach miejscowych zgodnie ze studium.

Kierunki przeznaczenia terenów określone dla poszczególnych obszarów w pkt. 2.1.- 2.7. stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:

- **podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego społeczno - gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez rodzaje przeznaczenia wybrane spośród kierunków przeznaczenia określonych, jako dopuszczalne, na zasadach określonych w miejscowym planie;
- **dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które mogą zostać dopuszczone w obszarze o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych, a także z zachowaniem zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium.

Na terenie funkcji podstawowej na danym obszarze dopuszcza się lokalizację innych funkcji, o ile funkcje dopuszczalne nie spowodują:

- naruszenia głównych kierunków i zasad kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej danego obszaru i całej gminy,
- ograniczeń lokalizacji zagospodarowania dominującego,
- obniżenia atrakcyjności terenów zagospodarowania dominującego,
- konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych z sąsiednimi terenami funkcji wiodących.

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- zwiększenie udziału dróg publicznych bezpośrednio obsługujących tereny zabudowy (klasy L i klasy D) lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej,
- lokalizowanie miejsc parkingowych,
- prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wolnostojących masztów telefonii komórkowej; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z innymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi oraz nie są przedsięwzięciami zliczanymi do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- realizację ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych,
- tereny zieleni naturalnej i urządzonej, wody powierzchniowe, tereny upraw rolnych,
- pozostawienie użytkowania rolniczego lub leśnego przy braku zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

3.1. Jednostki funkcjonalne – mieszkaniowe - M

W ramach wyznaczonych w studium **jednostek o wiodącej funkcji mieszkaniowej M** przeznaczonych pod kontynuację i rozwój funkcji mieszkaniowych w strefie zurbanizowanej wyznaczono:

- tereny zabudowy wielorodzinnej **M-MW** obejmujące: istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej, istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej wraz funkcją usługową oraz towarzyszącą zielenią;
- tereny o wiodącej funkcji zabudowy jednorodzinnej **M-MN** obejmujące: tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z funkcją usługową, oraz towarzyszącą zielenią, w tym istniejące tereny oznaczone **M-MN1** i tereny planowane **M-MN2**;
- tereny o wiodącej funkcji zabudowy rolniczej **M-RM** - obejmujące: tereny zabudowy zagrodowej (mieszkaniowej i gospodarczej), tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej wraz z funkcją usługową, oraz towarzyszącą zielenią, w tym istniejące tereny oznaczone **M-RM1** i tereny planowane **M-RM2**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą **M-MNU** - obejmujące: tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, rzemiosło nieuciążliwe, drobną wytwórczość wraz towarzyszącą zielenią, w tym istniejące tereny oznaczone **M-MNU1** i tereny planowane **M-MNU2**.

W jednostkach osadniczych gminy Udanin rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru zwartej zabudowy osiedleńczej:

- uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) na terenach, posiadających pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, wymagające wyłącznie rozbudowy sieci wewnętrznej;
- realizację nowej zabudowy w terenie wraz planowaną budową nowych dróg i uzbrojenia technicznego;
- restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

– w poszczególnych rodzajach zabudowy preferuje się:

- **M-MW** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w istniejących obiektach;
- **M-MN** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i mieszkaniowo - usługowej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej;
- **M-RM** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, w ramach zabudowy siedliskowej, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy pensjonatowej i mieszkaniowo - usługowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej;
- **M-MNU** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, lokalizacje usług w układzie wolnostojącym, lokalizację drobnej wytwórczości i rzemiosła w układzie wolnostojącym;

– jako przeznaczenie uzupełniające na terenach **MW, MN, RM, MNU** dopuszcza się:

- usługi publiczne i inne usługi nieuciążliwe (wolnostojące i wbudowane);
- działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym i usługowym, spełniających warunki określone w przepisach i normatywach dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi i nie kolidujących z zabudową mieszkalną (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych);
- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- tereny zieleni towarzyszące zabudowie;

- urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne;
- urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, parkingi, infrastrukturę techniczną.

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki działań:

- dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w poszczególnych rodzajach preferowanej formy zabudowy, wydzielenie obszarów o innych funkcjach wymienionych w ramach jednostki funkcjonalnej;
- w strefie uciążliwości komunikacyjnych autostrady A-4 oraz dwóch dróg głównych (drogi wojewódzkiej nr 345 relacji (Malczyce) - Wilczków – Strzegom oraz nr 363 relacji Bolesławiec - Złotoryja - Jawor - Jenków) nakazuje się stosowanie materiałów, rozwiązań technologicznych oraz rozwiązań funkcjonalnych w remontowanych, przebudowywanych i projektowanych budynkach mieszkalnych, które zapewnią nieprzekraczalne, dopuszczalne wartości hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- wprowadza się zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych (zasady dopuszczenia funkcji produkcyjnych, jako funkcji uzupełniającej do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego);
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w tym w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla wydzielonych terenów zabudowy położonych w zasięgu gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego;
- dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego;
- zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i ich otoczenia oraz zakaz działań niszczących w strefach stanowisk archeologicznych;
- zachowanie harmonijnego wpisania w krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki oraz użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych oraz ustalonych stref ochrony konserwatorskiej;
- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad kształtowania terenów zielonych, w tym zachowanie istniejących zadrzewień i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- szczegółowe ustalenia, w tym ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych zawarto w rozdziałach V – VII.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług, magazynów i drobnej wytwórczości o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Na obszarach zabudowy zagrodowej dopuszcza się także wykorzystanie jej do celów agroturystyki, jak i dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej, także o charakterze całorocznym.

Agroturystyka

Agroturystyka to szeroki zakres usług, bogata i atrakcyjna forma wypoczynku w gospodarstwie wiejskim. Gospodarstwa świadczą usługi turystyczne oferując bazę noclegową o wysokim standardzie. Są to pokoje w domu rodziny rolniczej, domki wolnostojące, campingowe, pola namiotowe wyposażone w pełny węzeł sanitarny. Turysta wypoczywa w ciszy i spokoju, ma kontakt z otaczającą

go przyrodą. Gospodarstwa przygotowują dla swoich gości szereg atrakcji np. jazdę konną, wędkowanie, prace w gospodarstwie rolnym itd.

Agroturystyka stwarza możliwości poznania i obserwowania życia wiejskiego, jego folkloru, tradycji i obyczajów. Częstym wydarzeniem jest uczestniczenie w organizowanych imprezach wiejskich np. dożynki, noc świętojańska.

Pobyt na wsi to możliwość korzystania z posiłków sporządzonych z produktów własnych gospodarstwa produkowanych metodami proekologicznymi, potraw tradycyjnych, regionalnych często przetwarzanych i wytwarzanych we własnym gospodarstwie.

Ważnym atutem wypoczynku na wsi są ludzie oferujący kwatery turystom. Ich gościnność, serdeczność i czas poświęcony gościom sprawia, iż turystyka wiejska jest odmienną i niepowtarzalną formą spędzania wolnego czasu. Służy też kulturze, rodzi nowe przyjaźnie, usuwa uprzedzenia.

Trendy panujące na rynku turystycznym pozwalają w zależności od warunków przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych rozwijać różne formy turystyki na obszarach wiejskich, należy jednak stawiać na różnorodność form przy jednoczesnym ich łączeniu.

Proponowane formy turystyki to:

- **turystyka krajoznawcza** – poznawanie najatrakcyjniejszych miejsc gminy, grupowo lub indywidualnie, w sposób zorganizowany lub niezorganizowany,
- **turystyka rowerowa** – wyznaczenie, budowa, oznakowanie nowych łącznikowych tras rowerowych w ciągach dróg transportu rolniczego, utworzenie miejsc odpoczynku dla turystów, wyposażonych w proste stoły, ławki, kosze itd. W odległościach 10-15 km, opracowanie informacji o trasach, opisanie szlaków, jego atrakcji,
- **turystyka zmotoryzowana** – oznakowanie dróg dojazdowych (tablice, mapy, drogowskazy) do miejsc turystycznych i rekreacyjnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 marca 2018r. prawo przedsiębiorców (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 1292): „Przepisów ustawy nie stosuje się do działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów”.

Oznacza to, że rolnik, który, prowadzi działalność agroturystyczną oraz ogranicza się do wymienionych działań, nie podlega obowiązkowi złożenia wniosku o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

3.2. Jednostki funkcjonalne – aktywności gospodarczej – G

W ramach wyznaczonych w studium **jednostek o wiodącej funkcji gospodarczej G** przeznaczonych pod kontynuację i rozwój funkcji produkcyjnych (przemysłowych), rzemieślniczych i produkcyjno-usługowych, w tym powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i terenów rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – wież elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej **100 kW** wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z wykluczeniem usług publicznych i społecznych w strefie zurbanizowanej wyznaczono:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obejmujące: planowane i istniejące obiekty i urządzenia produkcyjne, produkcyjno – usługowe, składy i magazyny, usługi handlu hurtowego, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **G-PSU** oraz tereny zabudowy produkcyjno – usługowej **G-PU** obejmujące: istniejące obiekty i urządzenia produkcyjne, produkcyjno – usługowe, składy i magazyny, usługi handlu hurtowego, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej **G-RU** obejmujące: tereny o podstawowym przeznaczeniu gruntów pod działalność związaną z produkcją rolną i ogrodnictwem i hodowlaną oraz

przetwórstwem rolno – spożywczym w tym ośrodki chowu i hodowli zwierząt, ubojnie, zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego;

- tereny o wiodącej funkcji eksploatacji złóż **G-PG** – obejmujące: tereny eksploatacji złóż zarówno istniejące jak planowane zlokalizowane na udokumentowanych złożach surowców naturalnych, w tym istniejące tereny oznaczone **G-PG1** i tereny planowane **G-PG2**;
- tereny o wiodącej funkcji lokalizacji terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE** – obejmujące tereny rozwoju działalności gospodarczej, w tym lokalizacji urządzeń i obiektów odnawialnych źródeł energii (wież elektrowni wiatrowych i fotowoltaiki) istniejące tereny oznaczone **G-OZE1** planowane tereny **G-OZE2**.

W odniesieniu do terenów zabudowy produkcyjno – usługowej **G-PU** w studium przyjmuje się następujące kierunki działań:

- koncentracji działalności gospodarczych w północnej części gminy Udanin w obrębach Karnice i Ujazd Górny;
- utrzymanie funkcji produkcyjnej terenów Dolnośląskie Młyny S.A. w Ujeździe Górnym;
- utrzymanie istniejących zakładów obróbki kamienia m in. w Damianowie – Kamień Dolnośląski, Hurtownia kamienia naturalnego (punkt sprzedaży detalicznej i hurtowej), Edward Hołojda Kamieniarstwo w Damianowie, w Księżycach – Kopalnia łupka szarogłazowego „Księżyce” DKSM. K. od marca 2016 r. zajmuje się eksploatacją złoża łupka szarogłazowego „Księżyce”, które obecnie jest największym złożem łupka szarogłazowego w Polsce, Przerób Kamienia Budowlanego w Dźwigorzu, PPHU KAMPOL Kamieniarstwo Export Import Wacław Kasprzak w Konarach, Kamieniarstwo Bryła w Konarach, Usługi Kamieniarskie Bichuniak Bogusław w Konarach, SC Bryła Kamieniarstwo w Konarach, „Lugran” Kamieniarstwo w Piekarach, Adam Gap „ADAŚ POL” w Piekarach, Zakład Kamieniarski Jan Sobczak w Lasku, Adam Wierzbicki Kamieniarstwo w Lusinie, Antoni Galik Gall –Trans-Kam w Lusinie, PPHU STONE Krzysztof Galik w Lusinie, Adam Kulpiński Kamieniarstwo w Udaninie, Kamieniarstwo w Ujeździe Dolnym, Tomasz PRUS TIM STONE w Pielaszkowicach.

Rozmieszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich **G-RU** zostało pokazane na rysunku studium **K.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** – Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

W odniesieniu do terenów obsługi produkcji rolnej **G-RU** w studium przyjmuje się następujące kierunki działań:

- utrzymanie funkcji terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich na terenach po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych, dawnych folwarkach;
- utrzymanie funkcji nowych terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich np. utrzymanie funkcji terenów firmy Polboto-Agri: kompleksowa obsługa rolnictwa w Udaninie, Agro-Rol Sp. z o. o. Udanin, PHU KAM-ROL-AGRO w Damianowie;
- utrzymanie funkcji dużych gospodarstw rolnych we wszystkich miejscowościach gminy Udanin.

W układzie przestrzennym gminy Udanin rozwój funkcji terenów obsługi produkcji rolnej **G-RU** będzie się realizował na następujących zasadach:

- utrzymania istniejących obiektów gospodarczych, magazynowych, chowu zwierząt oraz budowli rolniczych;
- rozwoju wyposażenia funkcji terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;

- zastosowania rozwiązań technicznych służących ograniczeniu oddziaływania obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

W układzie przestrzennym gminy Udanin rozwój funkcji eksploatacji złóż **G-PG** będzie obejmował:

- utrzymanie istniejących obszarów eksploatacji kopalni metodą odkrywkową położonych w Księżcach i Piekarach;
- planowanie rozpoczęcia eksploatacji kopalni metodą odkrywkową położonych w Różanej;
- zachowanie obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem wydobycia kopaliny metodą odkrywkową za pomocą urządzeń mechanicznych;
- dla istniejących obszarów eksploatacji kopalni **G-PG1** obowiązują warunki szczególne:
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z eksploatacją złoża;
 - składowanie mas ziemnych i ziemno-skalnych na zwałowiskach zewnętrznych dostosowanych do warunków terenowych, przy czym, dla stworzenia ekranu akustycznego, mogą być czasowo przymowane na skarpie złożonej;
 - docelowo wykorzystane do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych lub przekazane odbiorcom;
 - zewnętrznym do formowania nasypów drogowych oraz wypełniania zagłębień i nierówności terenowych (tam gdzie potrzebny jest surowiec naturalny);
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- dla ochrony przed wpływem robót górniczych zakładu górniczego na rysunku studium **U1 Inwentaryzacja Urbanistyczna** **wskazano** granice obszaru eksploatacji i terenu górniczego, które wyznaczają maksymalny zasięg negatywnych wpływów działalności górniczej;
- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad kształtowania terenów zielonych, w tym zachowanie istniejących zadrzewień i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez gminną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego;
- na terenie gminy Udanin nie ma wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- szczegółowe ustalenia, w tym ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych zawarto w rozdziałach V – VII.

W studium dopuszcza się możliwość dalszego funkcjonowania istniejących terenów rolniczych i leśnych do czasu rozpoczęcia eksploatacji złoża. Po zakończeniu eksploatacji złoża należy tereny zrehabilitować w kierunku wodno-rolnym lub wodno-leśnym również w celach rekreacji i turystyki.

W tabelach poniżej zestawiono tereny udokumentowanych złóż kopalni występujących w obszarze administracyjnym gminy Udanin wykazanych w systemie MIDAS, w którym rejestrowane są złoża kopalni, obszary górnicze (obszary eksploatacji) i tereny górnicze (przestrzeń objęta przewidywanymi

szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego) oraz wykaz czynnych kopalni - obszarów górniczych, w obrębie których przedsiębiorca upoważniony jest do prowadzenia działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach ustalonych w tej koncesji.

Wykaz złóż na terenie gminy Udanin stan na koniec 2019 roku

Tab. Nr 5

Lp.	Kod	ID złoże	Nazwa złoże	Lokalizacja	Kopalina główna	Powierzchnia udokumentowanego złoże [ha]	Obszar górniczy	Stan zagospodarowania złoże
1.	KD	16181	Księżyce	Damianowo	kamienie drogowe i budowlane	14.445	Księżyce	złoże zagospodarowane
2.	GO	502	Lusina-Udanin pole Południowe	Lusina, Piekary, Udanin	gliny ogniotrwałe	168.917	brak	złoże rozpoznane szczegółowo
3.	GO	1300	Lusina-Udanin pole Północne	Lusina, Piekary, Udanin	gliny ogniotrwałe	34.586	brak	złoże rozpoznane szczegółowo
4.	WB	754	Pichorowice		węgle brunatne	–	brak	złoże o zasobach prognostycznych
5.	GO	4088	Pichorowice		gliny ogniotrwałe	–	brak	złoże o zasobach prognostycznych
6.	KN	13857	Piekary	Piekary dz. nr 427	kruszywa naturalne	1.950	–	złoże rozpoznane szczegółowo
7.	GO	501	Różana	Różana	gliny ogniotrwałe	59.253	brak	złoże rozpoznane szczegółowo
8.	GO	3705	Ujazd Górny		gliny ogniotrwałe	–	brak	złoże o zasobach prognostycznych

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, System MIDAS, stan na 15.12.2019.

Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok

Tab. Nr 6

Lp.	Nazwa przestrzeni	Typ	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Powierzchnia obszaru [m2]
1.	Księżyce	OG	10-1/5/380	aktualny	Damianowo, dz. 408/1	Księżyce	105 835,00
2.	Piekary	OG	10-1/5/430	aktualny	Piekary, dz. 427	Piekary	19 548,00
3.	Górny Ujazd	OG	4/8/7 WUG	zniesiony	Górny Ujazd	Ujazd Górny	1 854 891,00
4.	Jaroszów I	OG	7/1/20	aktualny	Lusina, Piekary, Udanin, Dziwigórz	Rusko - Jaroszów	23 843 788,00

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, System MIDAS, stan na 15.12.2019.

Rozmieszczenie terenów o wiodącej funkcji lokalizacji terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE** – obejmujące tereny rozwoju działalności gospodarczej, w tym lokalizacji urządzeń i obiektów odnawialnych źródeł energii (wież elektrowni wiatrowych i fotowoltaiki) planowane tereny **G-OZE1** zostało pokazane na rysunku studium **K.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** – Struktura funkcjonalno - przestrzenna.

W odniesieniu do terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE** w studium przyjmuje się następujące kierunki działań:

- wskazuje się w studium lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej **100 kW** wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębach Lusina, Udanin i Ujazd Górny;
- dopuszcza się lokalizację ogniw mono i polikrystalicznych, konstrukcji wsporczych;
- dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni fotowoltaicznych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- wprowadza się zakaz zalesień;
- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dla terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii fotowoltaika **G-OZE**, nie ustanawia się strefy. Ustala się w studium lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych, których budowę w listopadzie 2019r. rozpoczęła Farma Wiatrowa 5 Sp. z o.o. w następujących obrębach:

Wykaz lokalizacji elektrowni wiatrowych

Tab. Nr 7

Lp.	Nazwa obrębu	Nr działki	Nr wieży	Nr EW w planie/ nr dz.	Nr pozwolenia na budowę
1.	Obręb Lusina	492	WTG21	I.EW/3 – dz. 492	Decyzja nr 818/2012 z dnia 20.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 702/2015 z dnia 19.11.2015r.
2.	Obręb Lusina	447	WTG22	I.EW/4 – dz. 446	Decyzja nr 877/2012 z dnia 10.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 703/2015 z dnia 19.11.2015r.
3.	Obręb Lusina	425	WTG23	I.EW/5 – dz. 425	Decyzja nr 893/2012 z dnia 14.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 688/2015 z dnia 13.11.2015r.
4.	Obręb Lusina	419/1	WTG20	I.EW/2 – dz.419/1	Decyzja nr 878/2012 z dnia 10.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 713/2015 z dnia 24.11.2015r.
5.	Obręb Lusina	411	WTG19	I.EW/1 – dz. 411	Decyzja nr 859/2012 z dnia 04.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 681/2015 z dnia 13.11.2015r.
6.	Obręb Piekary	126	WTG17	I.EW/3 – dz. 129	Decyzja nr 838/2012 z dnia 28.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 689/2015 z dnia 13.11.2015r.
7.	Obręb Piekary	108	WTG18	I.EW/4 – dz. 108	Decyzja nr 817/2012 z dnia 20.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 682/2015 z dnia 13.11.2015r.
8.	Obręb Piekary	402	WTG8	I.EW/1 – dz. 402	Decyzja nr 879/2012 z dnia 10.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 715/2015 z dnia 24.11.2015r.
9.	Obręb Piekary	402	WTG6	I.EW/2 – dz. 402	Decyzja nr 879/2012 z dnia 10.12.2012 r.
10.	Obręb Konary	515/66	WTG14	I.EW/14 – dz. 515/66	Decyzja nr 858/2012 z dnia 04.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 686/2015 z dnia 13.11.2015r.
11.	Obręb Konary	468	WTG15	I.EW/15 – dz. 468	Decyzja nr 887/2012 z dnia 12.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 714/2015 z dnia 24.11.2015r.
12.	Obręb Konary	489	WTG14	I.EW/16 – dz. 489	Decyzja nr 816/2012 z dnia 12.12.2012 r. zmieniona decyzją nr 687/2015 z dnia 13.11.2015r.
13.	Obręb Konary	516/7	WTG13	I.EW/8 – dz. 516/7	Decyzja nr 827/2012 z dnia 23.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 683/2015 z dnia 13.11.2015r. Nr decyzji 125/2016 z dnia 2016-03-14
14.	Obręb Konary	516/7	WTG12	I.EW/9 – dz. 516/7	
15.	Obręb Konary	334	WTG10	I.EW/4 – dz. 334	Decyzja nr 837/2012 z dnia 28.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 690/2015 z dnia 13.11.2015r.
16.	Obręb Konary	285	WTG11	I.EW/5 – dz. 285	Decyzja nr 839/2012 z dnia 28.11.2012 r.
17.	Obręb Różana	143	WTG4	I.EW/4 – dz. 143	Decyzja nr 879/2012 z dnia 10.12.2012 r.
18.	Obręb Różana	29	WTG1	I.EW/1 – dz. 29	Decyzja nr 813/2012 z dnia 20.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 684/2015 z dnia 13.11.2015r.
19.	Obręb Różana	72/1	WTG2	I.EW/2 – dz. 72/1	Decyzja nr 814/2012 z dnia 20.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 701/2015 z dnia 19.11.2015r.
20.	Obręb Udanin	312/2	WTG 7	I.EW/1 – dz. 312/2	Decyzja nr 815/2012 z dnia 20.11.2012 r. zmieniona decyzją nr 685/2015 z dnia 13.11.2015r.

Dla ustalonej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych ustanawia się strefy zachowania odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 654), czyli 10-krotnej wysokości wiatraka.

W gminie Udanin budowane elektrownie wiatrowe zlokalizowane są w pięciu obrębach:

- **w obrębie Lusina** usytuowanych jest 5 wież elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110 m a długość łopat 60 m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760 m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Lusina, Dębница i Dziwigórz;
- **w obrębie Piekary** usytuowane są 4 wieże elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110 m a długość łopat 60 m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760 m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Piekary i Udanin;
- **w obrębie Konary** usytuowanych jest 6 wież elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110 m a długość łopat 60 m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760 m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Konary i Różana;
- **w obrębie Różana** usytuowane są 3 wieże elektrowni wiatrowych, wysokość każdej z wież wynosi 110 m a długość łopat 60 m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760 m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Różana, częściowo Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie;
- **w obrębie Udanin** usytuowana jest 1 wieża elektrowni wiatrowych, wysokość wieży wynosi 110 m a długość łopat 60 m, wobec powyższego dziesięciokrotna odległość wynosi 1760 m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Udanin.

Dla wyznaczonych w studium stref oddziaływania elektrowni wiatrowych zachowano funkcję zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wyłącznie tam, gdzie ustalają ją miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego następujących obrębów: częściowo obrębu Drogomiłowice, Łagiewniki Średzkie, Różana, Konary, Piekary, Udanin, Lusina, Dziwigórz.

3.3. Jednostki funkcjonalne – usługowe - U

W ramach wyznaczonych w studium **jednostek o wiodącej funkcji usługowej U** przeznaczonych pod kontynuację i rozwój funkcji usług oraz centrów usługowych i administracyjnych miejscowości rozumiane jako tereny lokalizacji działalności w strefie zurbanizowanej wyznaczono:

- tereny usług komercyjnych **U-UC** – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 1500m² powierzchni użytkowej, rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.) oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- tereny usług publicznych **U-UP** – jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
- tereny usług kultu religijnego **U-UK** – jak: kościoły wraz z obiektami i terenami przynależnymi (domy parafialne, cmentarze przykościelne),

- tereny usługi sportu i rekreacji **U-US** – jak: boiska sportowe, tereny innych obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z obiektami ich obsługi, świetlice wiejskie oraz tereny i obiekty rekreacyjne i turystyczne, **istniejące trawiaste boisko sportowe w Karnicach do zachowania bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej**,
- tereny usług turystycznych, wypoczynku i rekreacji związanych ze zbiornikami wodnymi **U-UT** – jak: obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem nadwodnym, w tym: pola namiotowe, campingi, boiska sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne

Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

– w poszczególnych rodzajach zabudowy preferuje się:

- **U-UC** - lokalizację obiektów usługowych o charakterze usług ogólnych z zakresu handlu, gastronomii i innych usług pokrewnych, stanowiących funkcje centrotówce wraz z usługami publicznymi,
- **U-UP** - lokalizację usług o charakterze usług publicznych przewidziane do intensyfikacji przedsięwzięć publicznych z zakresu: oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego itp. stanowiące o randze jednostki osadniczej;
- **U-UK** - zachowanie obiektów kultu religijnego, kościoły wyznaniowe z ich bezpośrednim otoczeniem i obiektami administracji kościelnej,
- **U-UT** - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką, gastronomią, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzonej i ozdobnej, obiekty o funkcji rozrywkowo – gastronomicznej, obiekty odnowy biologicznej, obiekty sportowe i rekreacyjne.

Dla terenów o funkcji usługowej **U** dodatkowo ustala się następujące kierunki działań:

- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez gminną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się utrzymanie i budowę szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego;
- szczegółowe ustalenia, w tym ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych zawarto w rozdziałach V – VII
- na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- **dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w Rozdz. XI. pkt 2.**

Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach **U**, dopuszcza się:

- urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne, zieleni urządzonej, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
- lokalizację funkcji mieszkaniowej,
- lokalizację usług publicznych i wykształcenie przy nich przestrzeni publicznych oraz obiektów działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i obsługi transportu nie powodującej uciążliwości dla otoczenia (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych),

- zasady dopuszczenia działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

W odniesieniu do terenów usług publicznych **U-UP** w studium przyjmuje się następujące kierunki działań:

- kompleksowe rozwiązania przestrzenne zespołów obiektów i budynków usług publicznych w taki sposób, aby tworzyły spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym, obiekty usług publicznych mogą stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni;
- na terenach **U-UP** należy uwzględnić realizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, zabudowy administracyjno-biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu, w tym obsługi osób niepełnosprawnych;
- jeżeli zajdzie taka konieczność w studium dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usług publicznych **U-UP** jako funkcji dopuszczalnej w ramach innych terenów funkcjonalnych (**M-MW, M-MN, M-RM i M-MNU**);
- należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- na terenach usług publicznych zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

W układzie przestrzennym gminy rozwój komercyjnej zabudowy usługowej **U-UC** będzie następował poprzez:

- centrum gminne Udanin, które powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, telekomunikacji, zdrowia, kultury itp.; obiekty te winny posiadać wysokie walory użytkowe i estetyczne, przy zachowaniu skali w stosunku do obiektów historycznych;
- centra wiejskie, które powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów;
- w procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów usługowych oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- w gminie Udanin nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m².

W układzie przestrzennym gminy rozwój usług publicznych **U-UP** będzie następował poprzez:

- utrzymaniu istniejących obiektów usług publicznych (administracji, oświaty, kultury i zdrowia) oraz ciągłym poszerzaniu oferty usług publicznych;
- adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń sportowych w tym. budowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w ramach programu rozwoju małej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej o charakterze wielopokoleniowym – świetlice wiejskie i Otwarte Strefy Aktywności (OSA);
- zwiększenie terenów usług noclegowych oraz standardów w gastronomii i handlu, zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;

- dla poprawy atrakcyjności gminy niezbędne jest stworzenie atrakcyjnego zaplecza usługowego oraz wprowadzenie nowych ofert i usług sportowo - rekreacyjnych, uwzględniających zmieniający się styl życia oraz uprawianie aktywnych dyscypliny sportu i rekreacji;
- atrakcyjność gminy powinna zostać wzmocniona szeroką ofertą usług gastronomicznych i handlowych w centrach usługowych - gminnym, wiejskich i przy głównych drogach.

W układzie przestrzennym gminy rozwój usług turystycznych **U-UT** będzie następował poprzez:

- lokalizację nowej zabudowy i zagospodarowanie tereny w obrębie Piekary w sąsiedztwie zbiorników wodnych,
- poprawę atrakcyjności gminy i stworzenie atrakcyjnego zaplecza usługowego, oraz wprowadzenie nowych ofert i usług sportowo - rekreacyjnych, uwzględniających zmieniający się styl życia oraz modę na elitarne dyscypliny sportu i rekreacji oraz aktywność ruchową jej mieszkańców,
- zatrzymaniu na terenie gminy części użytkowników ruchu turystycznego służyć również może szeroka oferta atrakcji ogólnodostępnych, takich jak rozwinięta sieć tras turystycznych pieszych, rowerowych i konnych oraz sportów zimowych i wodnych,
- poza bazą noclegową w obiektach wypoczynkowych zasadniczą rolę odbywać powinny miejsca wypoczynku w gospodarstwach agroturystycznych i obiektach rekreacji indywidualnej.

3.4. Jednostki funkcjonalne – rolnicze - R

W obrębie **jednostki rolniczej** (antropogenicznej) wyodrębnia się:

- **tereny tradycyjnej produkcji rolnej** (m.in. dominujące na terenie gminy Udanin kompleksy gleb chronionych kl. I-III) – stanowiące tereny otwarte. Gmina ma typowo rolniczy charakter a rolnictwo stanowi podstawowy element bazy ekonomicznej gminy i jest dominującym działem gospodarki narodowej w gminie. W studium zakłada się pewne ograniczanie terenów rolniczych gminy, na rzecz dolesień, utrzymania stref ekologicznych (łąki i pastwiska), rozwoju zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, a także, w wybranych obszarach zabudowy gospodarczo-usługowej oraz eksploatacji kopalni;
- w strukturze użytkowania gruntów zaznacza się wyraźna dominacja użytków rolnych, które zajmują ponad 94,4% (9084,36 ha). We wszystkich obrębach występuje przewaga gruntów ornych na użytkami zielonymi gminy przy stosunkowo małej powierzchni zajętej przez lasy i zadrzewienia zajmują 4,9 % powierzchni gminy (541,28 ha). Tereny rolne wypełniają niezurbanizowany obszar gminy Udanin - nazwany w studium „strefą rolniczą”;
- kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Udanin, są zgodne z celami i zadaniami zawartymi w "Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego" oraz z „Diagnozą stanu i kierunków rozwoju rolnictwa na Dolnym Śląsku”³ oraz Programem Rozwoju przygotowanym przez Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu „Dolny Śląsk. Zielona Dolina Żywności i Zdrowia”⁴;
- tereny zieleni naturalnej, zadrzewienia śródpolne, użytki ekologiczne;
- ciek wodne, rowy melioracyjne i istniejące zbiorniki wodne.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów określone w studium, to:

- zalesienia;
- lokalizacja urządzeń obsługi ruchu turystycznego, takich jak: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca biwakowe, ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.;
- dopuszcza się budowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci drenażowej;

³ Źródło: Dolnośląskie Centrum Studiów Regionalnych Politechnika Wrocławska – Wrocław 2007

⁴ Źródło: umwd.dolnyslask.pl/rozwój/regionalny

- zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

W odniesieniu do terenów rolnych **R** w studium przyjmuje się następujące kierunki działań:

- zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia wymienionymi powyżej dozwolone powinno być tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym z potrzebami:
 - a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach łąk, zadrzewień i zakrzewień,
 - b) utrzymania zbiorników wodnych i pól uprawnych, zwłaszcza w obrębie korytarzy ekologicznych,
 - c) zachowania bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,
 - d) ochrony przed powodzią i suszą, w tym potrzebami ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,
 - e) ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
 - f) ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
 - g) dla jednostki funkcjonalnej R obowiązują zapisy zawarte w Rozdz. XI pkt.2,
- na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności: przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

Zgodnie z „Planem urzędniowo-rolnym gminy Udanin” Wrocław, maj 2011 kierunki rozwoju produkcji rolniczej powinny zostać oparte rolnictwo zrównoważone, rolnictwo ekologiczne, utrzymanie ekstensywnych trwałych użytków zielonych, zachowanie zagrożonych zasobów genetycznych roślin i zwierząt w rolnictwie, ochrona gleb i wód oraz tworzenie stref buforowych.

Działania wspierając rozwój produkcji rolnej, wsparcie i współfinansowanie powinno się odbywać ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) rozwój lokalny kierowany przez społeczność (RLKS) tj.:

- 1) oddolność (szeroki udział społeczności lokalnej w tworzeniu i realizacji strategii),
- 2) terytorialność (lokalna strategia rozwoju przygotowana dla danego, spójnego obszaru),
- 3) zintegrowanie (łączenie różnych dziedzin gospodarki, współpraca różnych grup interesu),
- 4) partnerstwo (lokalna grupa działania jako lokalne partnerstwo, w którym uczestniczą różne podmioty z sektora publicznego, społecznego i gospodarczego),
- 5) innowacyjność (w skali lokalnej),
- 6) decentralizacja zarządzania i finansowania,
- 7) sieciowanie i współpraca (wymiana doświadczeń i rozpowszechnianie dobrych praktyk).

(źródło: www.minrol.gov.pl)

Zgodnie z uchwałą Nr 4679/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 grudnia 2017r. wskazano strategię rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność lokalną (LSR) dla województwa dolnośląskiego m.in. Strategię Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Szlakiem granitu” wybrano warunkowo z kwotą wnioskowaną 2500.000zł. iż kwotą przyznaną 2 375 000 zł. Strategia Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2023 r.),, została zaktualizowana 27.01.2020 r. obejmuje następujące działania:

- aktywizacje oferty turystycznej i rekreacyjnej,

- wsparcie przy tworzeniu nowych miejsc pracy,
- rozwój rynków zbytu i wspieranie działalności klastra producentów granitu,
- wsparcie aktywności społecznej organizacji pozarządowych,
- wsparcie działań informacyjnych dot. walorów kulturowo-przyrodniczych regionu.

Największe środki finansowe przeznaczone są na działania, które podczas konsultacji społecznych wskazane zostały jako priorytetowe czyli rozwój oferty markowych produktów i usług i oferty turystycznej oraz na rozwijanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości.

Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania konstrukcyjne (mosty i przepusty), które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami, a także rozwoju ruchów masowych.

W zakresie polityki przestrzennej w odniesieniu do jednostek rolniczych ustala się, zgodnie z planem urządzeniowo-rolnym:

- przywrócenie bądź utrzymanie nadrzecznych obszarów użytków zielonych, budowa planowanego zbiornika wodnego,
- należy podjąć następujące działania zmierzające do zapobiegania, przeciwdziałania i likwidowania zjawisk wpływających niekorzystnie na stan gleb tj.
 - wapnowanie w celu zapobiegania nadmiernemu zakwaszeniu gleb,
 - stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i fitomelioracyjnych na gruntach zagrożonych erozją wietrzną,
 - uporządkowanie nielegalnych składowisk odpadów (tzw. „dzikich” wysypisk śmieci),
 - zagospodarowanie 33,29 ha gruntów odłogowanych zlokalizowanych na terenach nie przeznaczonych pod inwestycje, w szczególności przywrócenie ich do użytkowania rolniczego,
- powiększanie gospodarstw przez pozyskiwanie gruntów z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych, przekazywanie gospodarstw w ramach systemu rent strukturalnych, tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi pozarolniczych źródeł dochodu dla gospodarstw, które rezygnują z produkcji rolniczej, a także poprzez realizację działań zmierzających do stworzenia warunków sprzyjających rozwojowi pozarolniczych źródeł dochodu.⁵

3.5. Jednostki funkcjonalne – zieleni i wód powierzchniowych - Z

W obrębie **jednostek ekologicznych** (naturalnych) w studium wyodrębnia się pokazane na rysunku studium **K.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** – Struktura funkcjonalno – przestrzenna:

- tereny lasów **ZL**, w tym istniejące tereny leśne oznaczone **Z-ZL1** oraz tereny przeznaczone do zalesienia **Z-ZL2**;
- tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce, skwery publiczne) oznaczone **Z-ZP1**;
- tereny zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleń izolacyjna wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo- rekreacyjnymi) oznaczone **Z-ZP2**;
- tereny cmentarzy wraz z towarzyszącą im zielenią oznaczone **Z-ZC**;
- tereny ogrodów działkowych oznaczone **Z-ZD**;
- tereny wód śródlądowych oznaczone **Z-WS**.

⁵ Źródło: „Plan urządzeniowo-rolny gminy Udanie” – Wrocław, maj 2011r.

Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.XI.2.Tereny różnych form zieleni oraz wód śródlądowych w gminie Udanin stanowią marginalną formę zagospodarowania. Tym niemniej w studium gminy w kierunkach zagospodarowania wskazano korytarze ekologiczne uzupełniające system terenów otwartych rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- w zachodniej części gminy Udanin korytarz ekologiczny obejmuje tereny leśne oraz śródleśne tereny zielonych upraw polowych po obu stronach drogi powiatowej nr 2791 D do Damianowa, dolinę rzeczną cieką Osina oraz leśne wzgórze Damianek (góra Kościelisko) 284 m. n.p.m. i wzgórze Jagodne 284 m. n.p.m. położone przy granicy z gminą Strzegom i powiatem świdnickim,
- zieloną dolinę Cichej Wody od miejscowości Lusina przez Dziwigórz z parkiem podworskim, aż do miejscowości Piekary wraz z terenami zadrzewionymi i zbiornikami wodnymi,
- zespoły leśne na wschód od Ujazdu Dolnego położone przy drodze powiatowej 2020D do Michałowa w dolinie Średzkiej Wody,
- na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na wyżej wymienionych terenach, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów. [Dla jednostki funkcjonalnej Z obowiązują zapisy zawarte w Rozdz. XI pkt.2.](#)

Tereny Lasów ZL

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w gminie Udanin zajmują 4,9% ogólnej powierzchni gminy (543 ha), natomiast **lasy i grunty leśne** 465 ha, czyli jedynie 4,2% powierzchni gminy. Bardzo niska lesistość wynika z rolniczego charakteru gminy, a głównie z występowania gleb o bardzo dobrej jakości. W większości lasy skoncentrowane są w zachodniej części gminy, na terenach Wzgórz Strzegomskich. Największe kompleksy leśne występują w obrębach Damianowo (ok. 140 ha) i Pielaszkowice (ok. 75 ha). W poszczególnych obrębach wskaźnik lesistości jest bardzo zróżnicowany. Największy stopień lesistości występuje we wspomnianym powyżej obrębie Damianowo (13,9%) oraz w obrębach: Jarostów (11,7%) i Pielaszkowice (10,7%). W pozostałych obrębach udział lasów w ogólnej powierzchni obrębu nie przekracza 7%. Na terenie gminy występują ponadto grunty zadrzewione i zakrzewione, najczęściej wzdłuż dróg gruntowych, cieków i oczek wodnych.

Gmina charakteryzuje się wysokimi walorami środowiskowymi, które predysponują ten region do rozwoju rolnictwa. Wyznaczając zatem powierzchnie pod zalesienie, kierowano się możliwością powiększenia obszarów leśnych o grunty rolne charakteryzujące się niską przydatnością dla rolnictwa, grunty odłogujące, nieużytki oraz tereny zdewastowane i zdegradowane wskutek eksploatacji kopalni. Zaproponowane zalesienia będą miały również za zadanie utrzymanie i wzmocnienie ekologicznej stabilności obszarów leśnych, poprzez zmniejszenie fragmentacji kompleksów leśnych i tworzenie korytarzy ekologicznych.⁶

Do zalesienia wyznaczono grunty rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz nieużytki. Grunty przeznaczone do zalesienia stanowią w dominującej części uzupełnienie terenów istniejących zadrzewień i zalesień. Zalesienia dotyczą terenów położonych w następujących obrębach geodezyjnych Konary, Lusina, Damianowo, Piekary, Różana, Jarosław, Karnice i Ujazd Dolny.

Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej towarzyszą terenom zurbanizowanym w obrębie poszczególnych jednostek osadniczych. W gminie Udanin z uwagi na wysokie klasy bonitacyjne i korzystny klimat bardzo intensywnie rozwinęło się rolnictwo. Na jej terenie oprócz zabytkowych parków i istniejących pomników przyrody nie ma obszarów atrakcyjnych pod względem przyrodniczym

⁶ Wg " Planu urzędniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

i krajobrazowym, które są objęte ochroną prawną. Obecnie nie planuje się żadnych innych form ochrony przyrody.⁷

Na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Tereny zieleni urządzonej (parki i zieleńce, skwery publiczne) **Z-ZP1**, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obejmują istniejące zespoły zieleni zabytkowej - parki podworskie, aleje zabytkowe, oraz skwery i zieleńce publiczne. Rejestr pomników przyrody na terenie gminy Udanin stan na koniec 2019 roku uwzględniono w tabeli w uwarunkowaniach.

Na obszarze gminy znajduje się również **9 zabytkowych parków podworskich** wpisanych do ewidencji konserwatorskiej i rejestru zabytków: Damianowo (park podworski), Drogomiłowice-Łągowniki (park krajobrazowy), Jarosław (park pałacowy), Jarostów (park pałacowy), Karnice (park podworski), Konary (park podworski), Piekary (park podworski), Pielaszkowice (park pałacowy), Udanin (park krajobrazowy) oraz **2 zabytkowe aleje** do zachowania w obrębach Damianowo i Udanin. Są to przede wszystkim zespoły zieleni wysokiej, które mają duże walory przyrodnicze i historyczne. Niektóre z nich są bardzo zaniedbane i zdewastowane, należy więc dążyć do odnowienia i przywrócenia ich okazałości.

Wszystkie tereny ustala się do zachowania. Na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej Z-ZP2

Obszary użytków zielonych o wysokich walorach przyrodniczych powinny zostać utrzymane w ekstensywnym użytkowaniu w celu ochrony różnorodności biologicznej terenów rolniczych na wszystkich terenach. Najczęściej są to zbiorowiska roślinne tworzące korytarze ekologiczne lub stanowiące wraz z sąsiadującymi lasami i zerdzewieniami zwarte kompleksy ekologiczne. Zbiorowiska te charakteryzują się interesującym składem gatunkowym oraz są miejscem występowania licznych gatunków roślin chronionych.

Szczególną ochroną na terenie gminy należałoby objąć wszelkie doliny rzeczne i rowy melioracyjne, które stworzą powiązania wewnętrzne w skali lokalnej. Tereny te najczęściej są w postaci półnaturalnych siedlisk łąkowych i mogą one powstawać jako lokalne korytarze ekologiczne z enklawami leśnymi, tym samym zwiększając bioróżnorodność. Ponadto użytki zielone w dolinach cieków pełnią funkcję buforową i ochronną, zabezpieczającą przed przedostawaniem się do wód zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego, dlatego ich utrzymanie i właściwe użytkowanie jest ważne dla zapewnienia równowagi biocenotycznej ekosystemów.

Odrębnym elementem ekosystemu zieleni są aleje przydrożne znajdujące się na całym obszarze gminy. Planowane zardzewienia przydrożne dotyczą dróg pomiędzy Udaninem a Gościśławem, Laskiem, Dziwigorzem, w Lusinie, Konarach, Damianowie, Różanej, Jarostowie i Ujeździe Dolnym oraz Ujeździe Górnym, pomiędzy Karnicami a Ujazdem Dolnymi pomiędzy Pielaszkowicami a Gościśławem.⁸

W Jarosławiu i Jarostowie planowane tereny **Z-ZP2** umożliwiają lokalizację usług publicznych sportowo-rekreacyjnych.

Na terenie gminy Udanin w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Tereny cmentarzy Z-ZC tereny ogrodów działkowych Z-ZD

Tereny cmentarzy oraz tereny ogrodów działkowych towarzyszą terenom zurbanizowanym w obrębie poszczególnych jednostek osadniczych. Większość istniejących cmentarzy w gminie Udanin ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszystkie wyznaczone na terenie gminy Udanin cmentarze są zlokalizowane na terenach posiadających sieć wodociągową, do której podłączone są wszystkie budynki w granicach od 50 do 150 m. Ustawa o cmentarzach z 1959 r. i przepisy wykonawcze stanowią,

⁷ Wg " Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

⁸ Wg " Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

iż odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150 m. Może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową, do której są podłączone wszystkie budynki. Zasadę tę uwzględniono w dokumencie studium zarówno w tekście studium jak i w rysunku studium. Planowane do powiększenia cmentarzem znajdują się w Udaninie i w Ujeździe Górnym.

Wykaz cmentarzy w gminie Udanin

Tab. Nr 8

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja cmentarza	Strefa	Status
1.	Damianowo	Cmentarz komunalny, obecnie parafialny z kaplicą – dz. nr 135 Bz pow. 0,32 ha	50 m	Nr rej. Zabytków A/1142/901/L z dn. 16.02.1990 r.
	Księżyce	Dawny cmentarz ewangelicki zał. XIX/XX w. – dz. nr 18 Bz pow. 0,26 ha	brak	Strefa ochrony konserwatorskiej B i OW
2.	Gościśław	Cmentarz parafialny zał. 1906 r. – dz. nr 40 Bz pow. 0,25 ha	50 m	Strefa ochrony konserwatorskiej B2 i OW
3.	Jarosław	Cmentarz parafialny – dz. nr 95/1 RIIIa, RIIIb i RIVa pow. 1,0 ha	50 m 150 m	Brak ochrony
4.	Karnice	Cmentarz komunalny – dz. nr 39/2 Bz pow. 0,1018 ha zamknięty	brak	Strefa ochrony konserwatorskiej B3 i OW
5.	Konary	Zespół cmentarza ewangelickiego, obecnie parafialnego ok. 1845 r., ok. 1886 r. – dz. nr 156 Bz pow. 0,30 ha zamknięty Cmentarz ewangelicki, obecnie część północna użytkowana jako cmentarz parafialny – dz. nr 68 Bz pow. 0,43 ha	50 m 150 m	Nr rej. Zabytków A/1146/898/L z dn. 16.02.1990 r.
6.	Lusina	Cmentarz parafialny – dz. nr 261 Bz pow. 0,61 ha	50 m 150 m	Strefa ochrony konserwatorskiej B i OW
7.	Pichorowice	Cmentarz komunalny – dz. nr 504 Bz pow. 0,1000 ha	50 m 150 m	Brak ochrony
8.	Piekary	Cmentarz komunalny – dz. nr 415 RIIIb pow. 0,1000 ha	50 m 150 m	Brak ochrony
9.	Pielaszkowice	Cmentarz parafialny zał. XIV w. – dz. nr 167 R IIIa. Br IIIa pow. 0,47 ha	brak	Nr rej. Zabytków A/1138/904/L z dn. 16.02.1990 r.
10.	Różana	Cmentarz ewangelicki, obecnie parafialny zał. 1887 r. – dz. nr 408 Bz pow. 0,28 ha	50 m	Nr rej. Zabytków A/1141/902/L z dn. 16.02.1990 r.
11.	Udanin	Cmentarz ewangelicki obecnie parafialny 1887 r. – dz. nr 52 Bz pow. 0,81 ha	50 m 150 m	Nr rej. Zabytków A/1121/907/L z dnia 16.02.1990 r.
12.	Ujazd Górny	Cmentarz parafialny zał. XIV w. – dz. nr 108 Bz pow. 0,76 ha, teren po rozbudowę cmentarza – dz. nr 109/2 RIIIb i RIVa pow. 1,54 ha	50 m 150 m	Strefa ochrony konserwatorskiej OW

Tereny ogrodów działkowych Z-ZD

Tereny ogrodów działkowych zachowały się wyłącznie w sąsiedztwie dawnych terenów PGR i są to tereny dawnych ogrodów pracowniczych. Duży kompleks ogrodów działkowych znajdują się Jarosławiu na PsII, przy dawnym pałacu i ciek Jarosławiec, w Udaninie na gruntach RII. Są to tereny zieleni służące podniesieniu standardów ekologicznych otoczenia z jednoczesnym zaliczeniem do terenów służących zaspokajaniu potrzeb wypoczynku i rekreacji mieszkańców gminy Udanin.

Tereny wód śródlądowych Z-WS

Wody płynące. Obszar gminy Udanin położony jest w dorzeczu Odry, głównie w zlewni jej lewostronnego dopływu: rzeki Cichej Wody (ciek II rzędu), przepływającej przez środkowo-zachodnią część gminy. Jedynie około 20% obszaru gminy, w jej zachodniej części, odwadniany jest przez potok Wierzbak, należący do zlewni Kaczawy. Wody płynące zajmują 26,46 ha powierzchni gminy, a na sieć

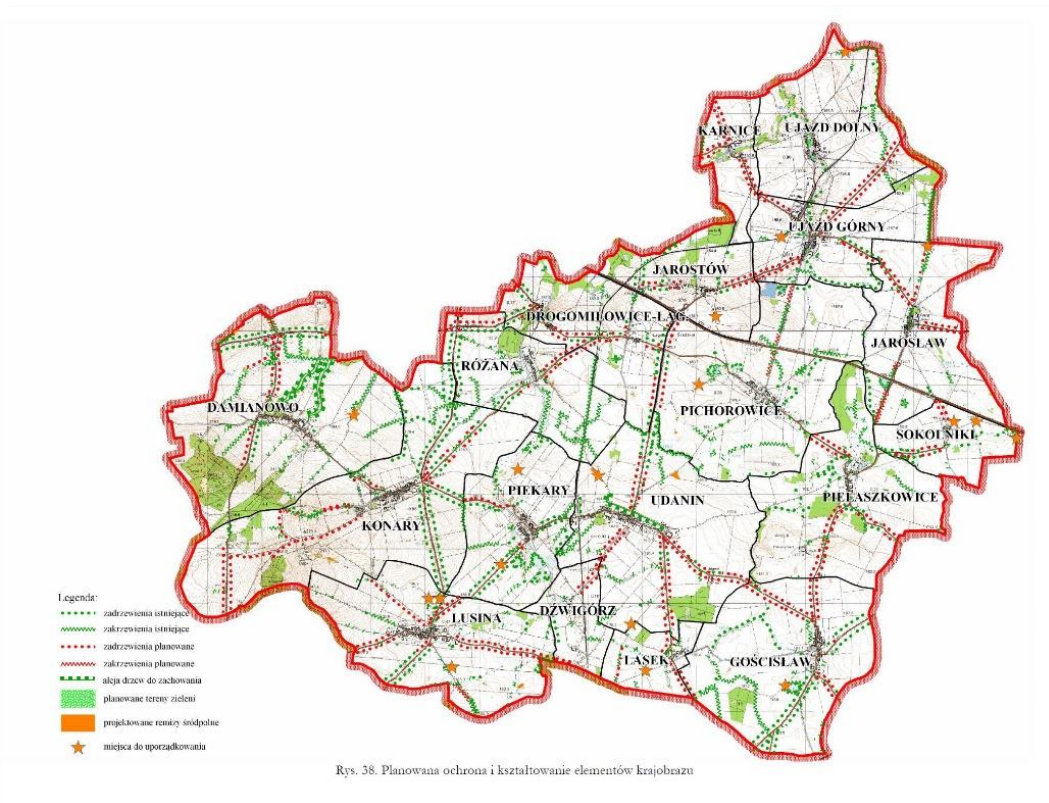
melioracji podstawowych składają się 4 ciek naturalne: Potoki Pielaszkowicki (10,57 km), Jania (3,1 km), Jarosławiec (7,94 km) oraz rzeka Cicha Woda, o łącznej długości ponad 35 km. W przeważającej części zlewnia Cichej Wody położona jest na terenie Równiny Wrocławskiej. Na terenie gminy Udanin znajduje się jej początkowy odcinek, górna część zlewni, o długości 14,34 km. Jej główne dopływy to Jania (lewy dopływ) i Jarosławiec (Bober) z Pielaszkowickim Potokiem (dopływ prawy). **Wody płynące** zajmują w gminie Udanin bardzo niewielką powierzchnię ogółem 30,71 ha powierzchni gminy (0,3%).

Wody stojące na terenie gminy reprezentowane są natomiast przez nieliczne występujące stawy i oczka wodne w obrębie zabudowy wsi i w parkach podworskich oraz przez zbiorniki wodne po pokopalnianych wyrobiskach glin i itów. Zbiorniki wodne w gminie Udanin zajmują powierzchnię 25,18 ha (0,25% powierzchni gminy). Największe z nich znajdują się w Jarosławiu o pow. 2,04 ha, w Pichorowicach o pow. 12,43 ha, w Piekarach o pow. 10,71 ha.

Pozostałe mniejsze zbiorniki wodne występują w niemalże wszystkich obrębach. Są to niewielkie powierzchniowo stawy i oczka wodne. Zbiorniki wodne w gminie Udanin najczęściej pełnią funkcje retencyjne i rekreacyjne, a także stawów hodowlanych oraz zbiorników przeciwpożarowych. Wody stojące zajmują w gminie powierzchnię 28,62 ha. Łącznie grunty pod wodami zajmują niewiele ponad 1 % powierzchni całej gminy (120,96 ha).

W krajobrazie rolniczym gminy Udanin znajdują się liczne małe zbiorniki wodne o charakterze oczek wodnych, często porośnięte roślinnością szuwarową oraz drzewiastą. Niski poziom wód gruntowych, obniżone zwierciadło wody podziemnej w wyniku suszy ostatnich kilku lat spowodował wyschnięcie części zbiorników. Nie powinno się ich jednak likwidować, bowiem pełnią one ważną funkcję estetyczną i przyrodniczą, przyczyniając się do wzbogacania fizycznej i biologicznej różnorodności krajobrazu, a także stanowią ważny element rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako zbiorniki małej retencji, mające wpływ na właściwe kształtowanie stosunków wodnych w glebie, zmniejszające procesy erozji i zjawisko spływu powierzchniowego. W związku z tym należy dążyć do zachowania w krajobrazie rolniczym niewielkich zagłębień wypełnionych wodą i porośniętych roślinnością.

Oprócz zbiorników wodnych tereny otwarte posiadają sieć melioracji szczegółowych o łącznej długości ok. 134 km oraz sieć drenarską zajmująca powierzchnię ponad 4700 ha. Melioracje szczegółowe wymagają konserwacji, modernizacji i odbudowy. Ze względu na dobre warunki przyrodniczo - krajobrazowe oraz ochronę gruntów rolnych przed erozją, jak również niski stopień lesistości w gminie należy utrzymać występujące wzdłuż cieków naturalnych i rowów melioracyjnych istniejące pasy zadrzewień i zakrzewień.



Elementy krajobrazu istniejące i planowane aleje drzew przydrożnych⁹

3.6. Jednostki funkcjonalne – infrastruktury technicznej – I

W ramach jednostek funkcjonalnych infrastruktury technicznej, na obszarze gminy Udanin wyróżniono następujące tereny i urządzenia pokazane na rysunku studium **K.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** – Struktura funkcjonalno – przestrzenna:

- obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę - istniejące **I-W**;
- obiekty i urządzenia gospodarki odpadami – istniejące i planowane **I-O**,
- obiekty i urządzenia energetyki – istniejące i planowane **I-E**,
- obiekty i urządzenia kanalizacji sanitarnej – istniejące i planowane **I-K**,
- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne – istniejące i planowane **I-T**,
- obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków – istniejące i planowane **I-KO**.

Gmina Udanin posiada sieć wodociągową, a podmiotem zarządzającym siecią jest sama gmina. Długość sieci wynosi ok. 118 km. Istnieje tu 7 eksploatowanych podziemnych ujęć wody, z tego 4 w Lusinie i 3 w Ujeździe Górnym. W gminie nie ma ujęć powierzchniowych. Sumaryczna wydajność eksploatacyjna ujęć wody wynosi 1600 m³/dobę. Stacja uzdatniania wody istnieje w Ujeździe Górnym i Lusinie. Dla ujęcia „Ujazd Górny” została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej Decyzją Starosty Średzkiego nr RLO.6230/01/Sob/TD/2001 z 10.07.2001 r .

Obecnie w kanalizację sanitarną wyposażone są następujące wsie: Piekary, Konary, Udanin, Damianowo, Lusina, Gościśław, Lasek oraz częściowo Ujazd Górny i osiedle Karnice. Odbiorcami kanalizacji są przede wszystkim gospodarstwa domowe. Sieć kanalizacyjna jest w trakcie rozbudowy.

Na terenie gminy funkcjonują 4 oczyszczalnie ścieków:

⁹ Wg " Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Piekarach** o projektowanej przepustowości 730 m³/d, do której aktualnie dopływa 140 m³/d ścieków,
- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Udaninie**, która została wyłączona z eksploatacji. Funkcjonuje jedynie przepompownia ścieków, przetwarzająca ścieki z części miejscowości do kanalizacji sanitarnej,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Karnicach**, do której aktualnie dopływa 11,8 m³/d ścieków,
- kontenerowa biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Jarostawiu**.

W roku 2016 wykonano projektu budowy oczyszczalni ścieków w miejscowości Ujazd Dolny a następnie w latach kolejnych jej budowę.

Połowa gospodarstw domowych posiada szamba bezodpływowe, a część nowych obiektów przydomowe oczyszczalnie ścieków. 43,5% gospodarstw domowych korzysta z kanalizacji sanitarnej.

Ustalenia rozbudowy infrastruktury dla gminy Udanin, zgodnie z przyjętym przez Radę Gminy Udanin uchwałą Nr XV.65.2016 z dnia 24 lutego 2016 r. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym na lata 2016 - 2022:

- budowa systemu kanalizacji sanitarnej w Gminie Udanin - oczyszczalnia ścieków w Ujeździe Dolnym,
- uzbrojenie terenu pod budownictwo jednorodzinne w sieć wodociągową (Udanin działki przed Orlikiem),
- budowa kanalizacji wiejskiej w miejscowościach Ujazd Górny, Ujazd Dolny,
- skanalizowanie wsi Różana,
- budowa kanalizacji wiejskiej we wsi Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie,
- budowa kanalizacji sanitarnej w Jarostowie, Karnicy, Pichorowicach, Pielaszkowice, Jarostawiu,
- uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Ujeździe Górnym,
- modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Ujeździe Górnymi Lusinie,
- modernizacja istniejących oczyszczalni ścieków pod nowe potrzeby inwestycyjne.

Ponadto przewiduje się gazyfikację gminy Udanin gazem sieciowym CNG lub gazem ziemnym.

W zakresie rozwoju gospodarki odpadami, przyjęto jako kierunek utworzenie sprawnie działającego systemu gospodarki odpadami zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla województwa dolnośląskiego 2016-2022 poprzez następujące działanie: utrzymanie i rozbudowa istniejących regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych w regionach gospodarki odpadami komunalnymi - odpadów powstających w procesie mech.-biol. przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych.

3.7. Jednostki funkcjonalne- komunikacja – K

Tereny przeznaczone w studium gminy Udanin na komunikację są elementem infrastruktury drogowej pokazanej na rysunku studium **K.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Struktura funkcjonalno – przestrzenna:**

- tereny autostrad oznaczono **K-DA**
- tereny dróg głównych oznaczono **K-DG**;
- tereny dróg zbiorczych oznaczono **K-DZ**;
- tereny dróg lokalnych oznaczono **K-DL**;
- tereny kolei oznaczono **K-K**.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego funkcjonującego na terenie gminy Udanin ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- rozbudowę istniejącej autostrady A-4 do parametrów drogi dwujezdniowej trzypasowej z pasami awaryjnymi,
- utrzymanie istniejących węzłów autostradowych
- utrzymanie i przebudowa ponadlokalnego układu drogowego, w tym modernizacja dróg, dla uzyskania właściwych dla kategorii drogi parametrów normatywnych;
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i zatok przystankowych oraz ścieżek rowerowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi;
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.;
- nowe obszary zabudowy położone przy drodze kategorii krajowej należy wyposażać w wewnętrzne układy komunikacyjne podłączone do drogi głównej istniejącymi włączeniami dróg powiatowych, lokalnych i zjazdami, w celu wyznaczenie lokalnych układów komunikacyjnych dla obsługi, planami miejscowymi należy objąć całe tereny, wyklucza się sporządzanie planów miejscowych dla pojedynczych działek; działki przeznaczane do zainwestowania powinny mieć wielkość umożliwiającą lokalizację obiektów budowlanych w odległości, co najmniej 20 m od krawędzi jezdni;
- przy drogach kategorii powiatowej nowe obiekty budowlane winny być lokalizowane w stosunku do krawędzi jezdni minimum: 8 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenami zabudowanymi;
- ze względu na bezpieczeństwo i estetykę należy unikać umieszczania reklam przy drodze wojewódzkiej i na odcinkach widokowych dróg powiatowych;
- szczegółowe ustalenia, w tym ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych zawarto w rozdziałach V - VII.

Trasa nieczynnej obecnie linii kolejowej Nr 302 Malczyce - Marciszów zostaje zachowana tym samym dając możliwość reaktywacji połączeń pasażerskich, turystycznych i towarowych nieczynnych od 1992 roku.

4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Ponieważ gmina Udanin posiada pełne pokrycie miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi dla całej gminy parametry i wskaźniki oparto o ustalenia obowiązujących m.p.z.p.

Zastosowane pojęcia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczają:

- **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni - odpowiednio - działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
- **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
- **powierzchnia całkowita budynku** - powierzchnia ograniczona przez elementy zamykające w stanie wykończonym;
- **wysokość zabudowy** - wysokość budynków wyrażona w metrach (kondygnacja typowa dla zabudowy zaliczonej do podstawowych kierunków przeznaczenia w danym obszarze), łącznie z poddaszem użytkowym, określona - zależnie od specyfiki obszaru - jako maksymalna (nieprzekraczalna) liczba kondygnacji nadziemnych.

Zasady ustalania wskaźników:

- 1) **zachowanie kontekstu urbanistycznego** - podstawową zasadą ustalania wskaźników i parametrów na terenach objętych miejscowym planem powinno być nawiązanie do charakteru zabudowy istniejącej w obrębie obszaru o określonym kierunku przeznaczenia oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy otaczającej;
- 2) **odniesieni do części naziemnej budynku** - wartości parametrów i wskaźników podane w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone;
- 3) **utrzymanie wskaźników dla istniejącej zabudowy** - dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania, nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w studium, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym - pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony przed powodzią, oraz nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części I tekstu studium i na mapie **U.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wytyczne do ustalania w planach miejscowych zasad dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów, w szczególności na obszarach dotychczas niezabudowanych lub zabudowanych poniżej określonego w studium poziomu intensywności. Na terenach zabudowanych powyżej tego poziomu zachowuje się możliwość kształtowania parametrów i wskaźników urbanistycznych na dotychczasowych warunkach.

Standardy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, odnoszą się do określonych w studium:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
- powierzchni zabudowy (wskaźnik minimalny i maksymalny),
- powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik minimalny),
- minimalnej i maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy wyrażonej w kondygnacjach,
- wskaźników prognozowanych ilości miejsc parkingowych,
- dopuszczalnych powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- szczególnych parametrów dotyczących gabarytów i form zabudowy,

oraz warunków i ograniczeń wynikających z położenia w „strefach ochronnych” lub wynikających z uwzględnienia przepisów odrębnych.

Podane w ustaleniach szczegółowych dla kierunków przeznaczenia terenu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny bilansować się w ramach wyznaczonego na rysunku studium terenu o wiodącej funkcji i powinny być uszczegółowiane w miejscowych planach zagospodarowania.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i struktura funkcjonalno - przestrzenna zostały przedstawione w dokumencie studium na rysunku studium **K.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna** w skali 1:10 000 pomniejszonym do skali 1:25 000 stanowiącym **załącznik nr 3**.

Tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania określone w studium uwzględniają:

- istniejący stan zagospodarowania,
- dyspozycje obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski złożone do opracowywanego studium oraz
- prognozowane potrzeby.

Granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do opracowywanych lub zmienianych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek, w tym granic terenów wskazanych na rysunku studium symbolami graficznymi, powinny następować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów (kategorie terenów) określone w studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianach na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem: wydanych wcześniej decyzji pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego nieruchomości gruntowych i obiektowych, aktualnej ewidencji gruntów.

W niniejszym studium wyznaczono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, które należy traktować jako wiodące dla poszczególnych obszarów. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wiodącej innymi niekolidującymi z nią towarzyszącymi funkcjami. Powinny one znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów rozwojowych na rysunku studium zostały określone w sposób zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej w skali 1:10 000 oraz mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 z wykorzystaniem **BDOT** (Bazy Danych Obiektów Topograficznych). Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych okoliczności (aktualnych podziałów geodezyjnych nieruchomości, krawędzi użytków wynikających z ewidencji itp.).

Przebieg projektowanych dróg i sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku studium w sposób orientacyjny, może być on modyfikowany na etapie projektowym w zależności od rzeczywistych uwarunkowań.

W rysunku studium oznaczono wyłącznie główne trasy komunikacyjne: drogę krajową autostradę A - 4, drogi wojewódzkie nr 363 i 345, drogi powiatowe i linię kolejową nr 302. Pozostałe drogi zostały zbilansowane w poszczególnych terenach funkcjonalnych wyznaczonych w studium.

Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą podlegać modernizacji, przebudowie, remontom i rozbudowie także wtedy, gdy ich sposób użytkowania nie jest zgodny z wiodącą funkcją terenu, chyba, że zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnie inaczej.

Z uwagi na brak możliwości przewidzenia na etapie sporządzania studium wszystkich uwarunkowań i potrzeb mogących niespodziewanie wystąpić, **w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny o funkcji innej od wyznaczonych na rysunku kierunków rozwoju**, pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego. Inwestycje takie mogą obejmować w szczególności obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego, ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych, w tym usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki.

W celu zapewnienia zasady zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, określa się podstawowe parametry i wskaźniki urbanistyczno - architektoniczne, którymi winno się kierować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- **zabudowa mieszkaniowa M-MN**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 1200 m²,
 - dla zabudowy grupowej – 3000 m²,
- **zabudowa zagrodowa M-RM**
 - dla terenów zabudowy zagrodowej – 3000 m²,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – 3000 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna M-MW**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową – 1200 m²,
- **zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą M-MNU**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową – 1200 m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej – 1200 m².

Minimalny i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- **zabudowa mieszkaniowa M-MN**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 10%-30%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 10%-40%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 20%-50%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 20%-40%,
- **zabudowa zagrodowa M-RM**
 - dla terenów zabudowy zagrodowej – 5%-45%,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – 10%– 45%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 10%– 30%,
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna M-MW**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 10%– 45%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową – 10%– 40%,
- **zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą M-MNU**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową – 10%– 40%,
 - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej – 10%– 45%.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- **zabudowa mieszkaniowa M-MN**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40%,

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 40%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 30%,
- **zabudowa zagrodowa M-RM**
 - dla terenów zabudowy zagrodowej – 50%,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – 40%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna M-MW**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 50%,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową – 55%,
- **zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą M-MNU**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową – 50%,
 - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej – 55%.

Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy wyrażonej w metrach:

- **maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych** i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie powinna przekraczać dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (bez poddasza użytkowego), przy czym parametr wysokości traktować należy jako zalecenie; dopuszcza się ustalenie innych parametrów zabudowy, w szczególności dla dominant przestrzennych, jednak nie wyżej niż 12 m;
- **maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych** nie powinna przekraczać trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (bez poddasza użytkowego), dopuszcza się ustalenie innych parametrów zabudowy, w szczególności dla dominant przestrzennych, jednak nie wyżej niż 15 m;
- **maksymalna wysokość budynków rekreacyjnych** (letniskowych) - do 9,0 metrów,
- **maksymalna wysokość budynków mieszkalno - usługowych i usługowych** - do 12 metrów (max. 3 kondygnacje nadziemne),
- **maksymalna wysokość dla obiektów usługowych** dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
- **maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych** - do 9,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla budynków inwentarskich** - do 10,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla garaży** - do 6,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla budynków produkcyjnych**, działalności gospodarczej, obsługi transportu, składów i magazynów, handlu hurtowego - do 15,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla obiektów na terenach usług sportu** - do 15,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla obiektów wypoczynku i rekreacji** - do 12,0 metrów,
- **maksymalna wysokość dla obiektów na terenach usług kultu religijnego** - do indywidualnego określenia dla każdego zespołu w m.p.z.p.;
- **maksymalna wysokość dla nadbudowy** istniejących obiektów wysokość należy określić w m.p.z.p.

Prognozowany wskaźnik ilości miejsc parkingowych:

- **zabudowa mieszkaniowa M-MN**
 - dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się zachować następujące wskaźniki w zakresie miejsc postojowych: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług,

- **zabudowa zagrodowa M-RM**
 - dla zabudowy zagrodowej min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy zagrodowej z funkcją usługową min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- **zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą M-MNU**
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług,
 - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej 1 miejsce postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług.

Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych:

- do 400 m²,
- magazynów hurtowych do 2000 m².

Szczególne parametry dotyczące gabarytów i form zabudowy:

- elewacje nowych budynków należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

dla nowych:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i rekreacyjnych (letniskowych) – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 32°- 45° z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasy,
- budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 32° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasy,
- budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych,
- budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 32°, w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub technicznokonstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu,
- obiektów wypoczynku i rekreacji - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 32°- 45°,
- obiektów usług sportu oraz usług kultu religijnego geometrię dachów należy określić indywidualnie dla każdego zespołu w m.p.z.p.,
- budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 25°, w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi lub techniczno - konstrukcyjnymi nie ogranicza się formy dachu;
- przy rozbudowie istniejących obiektów geometrię dachów należy określić w m.p.z.p.

Główne obszary przewidziane **pod lokalizację zabudowy wielorodzinnej M-MW** dotyczą istniejącej zabudowy wielorodzinnej dawnych zespołów zabudowy mieszkaniowej po PGR oraz tereny pod jej potencjalny rozwój w gminie Udanin (min. w Udaninie i w Ujeździe Górnym):

- w realizowanej polityce przestrzennej należy uwzględnić zapotrzebowanie na mieszkania socjalne, komunalne oraz chronione,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wymaga modernizacji i waloryzacji.

Na terenie gminy zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:

- wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 4 kondygnacji, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 12 m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości dla dominant przestrzennych,
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 50m² pow. użytkowej usług podstawowych,
- tereny osiedli mieszkaniowych należy uzupełniać ogólnodostępną zielenią urządzoną, placami zabaw, boiskami sportowymi,
- wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, uciążliwego rzemiosła.

Wskaźniki dla terenów aktywności gospodarczej zabudowy produkcyjno - usługowej **G-PU** przeznaczonych pod:

- 1) usługi w budynkach biurowych,
- 2) handel hurtowy,
- 3) magazyny, bazy, składy,
- 4) usługi transportu, logistyki,
- 5) usługi produkcyjne,
- 6) usługi rzemiosła,
- 7) nieuciążliwą produkcję.

Wskaźniki dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej **G-RU** przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę usługową i produkcji rolniczej,
- 2) hale produkcji zwierzęcej,
- 3) obiekty gospodarskie,
- 4) inne budowle rolnicze.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej – 1000 m²,
- dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej – 1500 m².

Minimalny i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej – 10%-60%,
- dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej – 10%-60%.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej – 20%,
- dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej – 30%.

Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy wyrażonej w metrach:

- dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej – 16%,
- dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej – nie ogranicza się.

Prognozowany wskaźnik ilości miejsc parkingowych:

- należy ustalić indywidualnie w m.p.z.p.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów G-PSU oraz terenów zabudowy produkcyjno – usługowej G-PU wskaźniki do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni metodą odkrywkową G-PG wskaźniki do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb.

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części I studium (uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) oraz wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

- należy wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:
 - a) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza przystosowanymi do tego budynkami,
 - b) obejmujące działalność gospodarczą polegającą na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów, złomu, przetwarzaniu zużytych pojazdów i ich części, maszyn itp.;
- należy określić zasady ochrony środowiska, w tym przywrócenia jego elementów do właściwego stanu po zakończeniu eksploatacji,
- należy wykluczyć prowadzenie gospodarki odpadami w sposób powodujący zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

Dla terenów o wiodącej funkcji lokalizacji terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE** wskaźniki do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb.

Dla terenów usług publicznych U-UP i usług komercyjnych U-UC:

- obiekty usługowe, w tym administracji publicznej, opieki zdrowia należy projektować z eliminacją barier architektonicznych, w otoczeniu zieleni wraz z odpowiednią liczbą miejsc postojowych,
- na terenach zabudowy wiejskiej dopuszcza się lokalizację usług na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz nie kolidowania z innymi funkcjami terenów,
- należy jednak w miarę możliwości dążyć do scentralizowania usług bytowych w ramach zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając wyważoną różnorodność branż,
- ośrodki centralizacji usług powinny powstać przede wszystkim w miejscowości gminnej Udanin oraz w dużych jednostkach osadniczych Konary, Lusina. Piekary i Ujazd Górny.

Nową zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:

- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów,

- docelowe usługi należy rozumieć jako prestiżowe o funkcji centrotwórczej, z zakresu usług społecznych (edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego), informacji turystycznej, handlu, gastronomii o wysokim standardzie, hotelarstwa, agroturystyki itp.

Dla terenów usług sportu i rekreacji U-US oraz usług turystyki UT:

- usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyki należy lokalizować w publicznych ciągach zieleni, częściowo w oparciu o istniejące cieki wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów i terenów zadrzewionych, dążąc do ich możliwie równomiernego rozmieszczenia w skali gminy,
- istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać oraz likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne,
- kompleksom sportowo – rekreacyjnym towarzyszyć będą nowoprojektowane ciągi pieszo-rowerowe,
- przewiduje się budowę urządzeń rekreacyjno - sportowych na terenie lasów,
- dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczno - wypoczynkowe należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego i zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.

Dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej na obszarach wiejskich ustala się następujące zasady projektowe:

- tereny sportowo - rekreacyjne służyć będą przede wszystkim okolicznym mieszkańcom, ich zakres oraz sposób zagospodarowania należy dostosować do indywidualnych, lokalnych potrzeb,
- dopuszcza się łączenie funkcji sportowo-rekreacyjnej z innymi usługami, z wyłączeniem funkcji negatywnie oddziałujących na środowisko,
- w sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych (okolice wsi Piekary, Pichorowice i Ujazd Górny) dopuszcza się lokalizację terenów sportowo - rekreacyjnych z dopuszczeniem poszerzenia świadczonych usług o następujące funkcje: usługi gastronomii, kampingi, pola namiotowe.

Nową zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:

- maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m,
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych, stosownie do planowanej funkcji terenów.

Dla obszarów rolnych R obejmujących tereny rolnicze, stawy hodowlane, tereny zieleni naturalnej, doliny rzeczne nie ustanawia się wskaźników zagospodarowania terenu.

Dla terenów jednostek ekologicznych (naturalnych) Z-ZL, Z-ZP, Z-ZC, Z-ZD i Z-WS parametry wskaźniki urbanistyczne należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb.

Dla jednostek infrastruktury technicznej I nie ustanawia się wskaźników zagospodarowania terenu.

Dla jednostek Komunikacji K nie ustanawia się wskaźników zagospodarowania terenu.

5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy prawa powszechnego obejmujące ochroną poszczególne tereny i obiekty. Na tej podstawie możliwe jest wyłączenie terenów spod zabudowy kubaturowej.

Obiekty i urządzenia wywołujące ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych (zakazy zabudowy kubaturowej):

- **na terenach cennych przyrodniczo**, prawnie chronionych lub stanowiących ważne elementy przyrodniczo-kulturowe (tereny Natura 2000, rezerwat przyrody wraz z otuliną, obszar chronionego krajobrazu, parki podworskie),
- **na terenach dolin cieków stanowiących korytarze ekologiczne** o znaczeniu lokalnym wraz z przyległymi terenami łąkowymi, trzcinowiskami i turzycowiskami,
- **w pasie o szerokości min. 3,0 m** od linii brzegu rzek i cieków wodnych na całej ich długości, w celu skutecznego prowadzenia prac konserwacyjnych,
- **na terenach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych**, czyli gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III) oraz lasów oznaczonych w studium symbolem **R i Z-ZL1**, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa,
- na terenach przeznaczonych w studium pod zalesienie oznaczonych symbolem Z-ZL2,
- **na terenach gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną**, ale położonych z dala od obecnego i projektowanego zainwestowania, które trudno zaopatrzyć w infrastrukturę; należy unikać zabudowywania otwartych przestrzeni i dążyć do kształtowania zabudowy w obrębie istniejących miejscowości ponadto:
- **w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy** – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza,
- **na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, jeżeli:
 - naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
 - naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
 - stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
 - naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
 - utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym,
 - [obowiązują przepisy art. 77 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne](#),
- **w strefach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej** (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci):
 - strefie linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć, dla których w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków wymagających szczególnej ochrony,
- **w pasie dróg publicznych K-D** (drogi krajowej, dróg wojewódzkich i dróg powiatowych),

- w strefie oddziaływania obszaru kolejowego K-K zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym,
- w strefach ochrony ujęć wody.

Zakaz zabudowy na wskazanych terenach powyżej nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, zgodnie z ustaleniami w zakresie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia oraz przepisami odrębnymi.

W planach miejscowych należy również formułować ustalenia dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, zasięgu zagrożeń i uciążliwości związanych z tymi elementami zagospodarowania, a także z konieczności zapewnienia warunków dla funkcjonowania i trwałości tych elementów, w tym – zakaz zabudowy z określeniem, jakiego rodzaju obiektów budowlanych ograniczenia te dotyczą.

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Zasady ochrony przyrody

Przedmiotem działań z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest całokształt zagadnień związanych ze środowiskiem przyrodniczym. Celem podejmowanych przez gminę Udanin działań jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego w terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenach o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast w terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

1.1. Generalne zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego

Za najistotniejsze zasady, którymi należy się kierować, w zakresie ochrony środowiska przyjmuje się:

- zachowanie najcenniejszych przyrodniczo i charakteryzujących się największą bioróżnorodnością terenów gminy,
- ochronę terenów o wysokich wartościach przyrodniczych, jako głównych elementów systemu przyrodniczego,
- kształtowanie trwałej sieci korytarzy ekologicznych łączących główne kompleksy leśne z otoczeniem,
- zachowanie lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków i rzek z uwzględnieniem połączeń z terenami otwartymi i kompleksami leśnymi,
- zwiększenie obszarów leśnych i zadrzewionych zwłaszcza w obrębie gruntów słabych i zawodnych w uprawie rolniczej,
- oparcie miejscowego rolnictwa na kryteriach ekologicznych,
- utrzymanie wód w najwyższych obowiązujących klasach czystości oraz podnoszenia retencji wodnej w każdej postaci (zbiorniki wodne, zabiegi fitomelioracyjne itp.),
- rekultywacja terenów o obniżonych walorach przyrodniczych,
- wzbogacenie i naturyzacja oraz przestrzenna integracja małych form krajobrazowych (zadrzewienia śródpolne i przydrożne, małe oczka wodne itp. elementy wytwarzające lokalne kanały ekotonowe) na obszarach monokultur rolnych, gdzie zalesienia ze względu na jakość gleb są raczej niemożliwe,

- ochrona i odtwarzanie możliwie jak najszerszych korytarzy ekologicznych i roślinnych pasów ochronnych spełniających funkcję izolacyjną wzdłuż cieków aby zmniejszyć możliwość spływu powierzchniowego zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,
- w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami konieczne jest kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców i inspirowanie działań na rzecz poprawy stanu środowiska, przyznawanie ulg podatkowym osobom podejmującym działalność szczególnie pożądaną ze względów ekologicznych.

Działania samorządu gminy Udanin na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia mieszkańców. Ochrona zasobów środowiska jest warunkiem trwałego utrzymania tej jakości na satysfakcjonującym poziomie. Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy w różnych aspektach należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego.

Obszary i obiekty o wysokich wartościach dla środowiska przyrodniczego są poddane różnym formom ochrony prawnej lub są postulowane do objęcia taką ochroną. Działania ochronne w stosunku do tych obszarów są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań.

Priorytety ekologiczne gminy Udanin powinny opierać się na następujących zasadach:

- ochronie powierzchni ziemi;
- ochronie powietrza atmosferycznego;
- racjonalnej gospodarce odpadami;
- optymalizacji gospodarki wodno-ściekowej;
- ochronie przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym;
- ochronie różnorodności biologicznej i krajobrazu;
- ochronie przed nadzwyczajnymi zagrożeniami;
- edukacji ekologicznej;
- rozwoju energetyki odnawialnej.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i łączności przyrodniczej terenów niezwykle ważne są występujące na danym terenie powiązania przyrodnicze. Najważniejszym warunkiem prawidłowego funkcjonowania naturalnych ekosystemów jak również niezbędnym warunkiem ich skutecznej ochrony, jest zapewnienie ciągłości pomiędzy obszarami o wysokiej bioróżnorodności. Zapewnia ona możliwość wymiany genowej w obrębie występujących populacji roślin i zwierząt, przez co warunkuje ich zdrowotność, prawidłowy rozwój oraz zwiększa stabilność i odporność ekosystemów.

Z punktu widzenia struktury i funkcjonowania ciągłego systemu przyrodniczego gminy, największe znaczenie ma korytarz doliny Cichej Wody, która jest lewobrzeżnym dopływem Odry, ta z kolei jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym i należy do Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET– PL. Należałoby wykorzystać ten fakt, że ze względu na bardzo szczątkowy charakter sieci ekologicznej, który charakteryzuje się brakiem ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej oraz wykazuje się niską stabilnością ekologiczną wynikającą z drobnopowierzchniowego charakteru większości elementów, silną izolacją przestrzenną i penetracją antropogeniczną.

Należałoby objąć szczególną ochroną wszelkie doliny rzeczne na terenie gminy, zarówno doliny rzeczne jak również rowy melioracyjne, które stworzą powiązania wewnętrzne w skali lokalnej. Mogą się stać lokalnymi ekologicznymi sięgaczami, które zapewnić mogą powiązania terenem wsi oraz enklawami leśnymi powiązania i wymianę organizmów, tym samym zwiększając bioróżnorodność.

Dla struktury i funkcjonowania ciągłego systemu przyrodniczego gminy Udanin, największe znaczenie ma **korytarz ekologiczny** znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy, który tworzą kompleksy leśne, zadrzewnienia i zakrzewienia.

1.2. Elementy podlegające ochronie prawnej

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 55) formami ochrony przyrody są m.in.: rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Udanin nie zostały ustanowione obszarowe formy ochrony przyrody wskazane w Ustawie o ochronie przyrody w postaci: rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu oraz użytków ekologicznych. W najbliższym sąsiedztwie gminy brak również obszarów należących do sieci Natura 2000. Nie występują tu również obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną w oparciu o przepisy o ochronie przyrody. Ochroną prawną w postaci **pomników przyrody** ożywionej objęto 7 pojedynczych drzew, wśród których dominuje platan klonolistny. Obecnie na terenie gminy nie planuje się żadnych innych form ochrony przyrody.

1.2.1. Zasady ochrony drzew chronionych jako pomniki przyrody oraz starodrzewu i zieleni zabytkowej

Na obszarze gminy znajduje się również **9 zabytkowych parków podworskich** wpisanych do ewidencji konserwatorskiej i rejestru zabytków: Damianowo (park podworski), Drogomiłowice-Łagiewniki (park krajobrazowy), Jarosław (park pałacowy), Jarostów (park pałacowy), Karnice (park podworski), Konary (park podworski), Piekary (park podworski), Pielaszkowice (park pałacowy), Udanin (park krajobrazowy) oraz **2 zabytkowe aleje** do zachowania w obrębach Damianowo i Udanin. Są to przede wszystkim zespoły zieleni wysokiej, które mają duże walory przyrodnicze i historyczne. Niektóre z nich są bardzo zaniedbane i zdewastowane, należy więc dążyć do odnowienia i przywrócenia ich okazałości.

W ramach polityki przestrzennej w studium w odniesieniu do zabytkowych parków, zespołów zieleni, drzew chronionych jako pomniki przyrody przyjęto następujące zasady:

- użytkowanie terenu w sąsiedztwie drzew w sposób uwzględniający indywidualne wymagania gatunkowe warunkujące utrzymanie ich w dobrym stanie zdrowotnym;
- w bezpośrednim sąsiedztwie drzew (co najmniej w zasięgu pionowego rzutu ich koron – minimum 1,5 m od pnia) – zakazuje się:
 - wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody,
 - lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla zachowania drzew,
 - wykonywania robót ziemnych naruszających system korzeniowy lub skutkujących niekorzystnymi,
- z uwagi na wymagania danego gatunku, zmianami warunków wodnych podłoża glebowego.

Należy dążyć do odtworzenia pierwotnego układu przestrzennego historycznych założeń parkowych z uzupełnieniem drzewostanu.

1.2.2. Tereny zieleni cmentarnej, tereny ogrodów działkowych i pozostałe tereny zieleni

Większe obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej towarzyszące istniejącej zabudowie obszarów wiejskich (obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, tereny ogrodów działkowych, a także tereny zieleni w obrębie cmentarzy powinny zostać zachowane ze względu na pełnione funkcje - klimatyczną, estetyczną lub rekreacyjną. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów rekreacyjnych oraz do zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji oraz podniesieni jakości życia mieszkańców w terenach zabudowanych. przede wszystkim wypoczynku aktywnego, zwłaszcza poprzez wykorzystanie części obszarów.

1.2.3. Ograniczanie wpływu zagrożeń klimatycznych w odniesieniu do rolnictwa i obszarów wiejskich

W ostatnim 50-leciu zaobserwowano znaczące zmiany klimatu – ocieplenie w każdej skali przestrzennej (globalnej, kontynentalnej, regionalnej i lokalnej), zmiany opadów atmosferycznych i szeregu ekstremów pogodowych, kurczenie się kriosfery i wzrost poziomu morza. Większość zaobserwowanego ocieplenia jest najprawdopodobniej wynikiem wzrostu atmosferycznego stężenia gazów cieplarnianych, wywołanego przez człowieka. Projekcje na przyszłość zwiastują jeszcze silniejsze zmiany klimatu, które trzeba wziąć pod uwagę również w Polsce. Rolnictwo silnie zależy od warunków klimatycznych, ale też wpływa na zmiany klimatu, pełniąc różnorodne role: ofiary, beneficjenta, współsprawcy zmian i sprzymierzeńca w przeciwdziałaniu zmianom.¹⁰

Działania adaptacyjne na poziomie gospodarstwa obejmują dostosowanie upraw do zmieniających się warunków i wahań temperatury oraz opadów. Chodzi np. o wymianę odmian na bardziej odporne na suszę, o dłuższym okresie wypełniania ziarna; zmianę terminów siewu i innych zabiegów; wprowadzenie do uprawy nowych roślin i odmian roślin uprawnych dostosowanych do zmienionych warunków siedliskowych, np. roślin ciepłolubnych. Odmiany o dłuższym cyklu rozwojowym mogą wykorzystać wzrost czasu trwania okresu wegetacyjnego w Polsce, ale susze i wysoka temperatura skracają cykl rozwojowy. Potrzebna jest aktualizacja oceny przydatności upraw i wykorzystywanych technologii produkcji, efektywnych w warunkach „nowego” klimatu.

Strategia gospodarki wodnej na obszarach rolniczych Polski wymaga podjęcia następujących kroków, które mogą zwiększyć ilość wody w krajobrazie, wydłużyć czas jej przebywania i zwiększyć intensywność jej obiegu (Kundzewicz, Kędziora, 2010):

- zwiększenie małej retencji poprzez odbudowę zniszczonych małych zbiorników wodnych i poprawę struktury gleby;
- zwiększenie zawartości materii organicznej w glebach dla zwiększenia ich zdolności retencyjnych;
- odpowiednie kształtowanie szaty roślinnej prowadzące do zwiększenia infiltracji, a zmniejszenia spływu powierzchniowego i parowania potencjalnego;
- wyhodowanie bardziej wodooszczędnych odmian roślin uprawnych;
- wprowadzenie nowych odmian i roślin, bardziej odpornych na brak wody lub na wilgoć oraz intensywniejsze stosowanie pestycydów, a także wykorzystanie nowych technologii w celu zwiększenia zdolności adaptacyjnej roślin.

Gospodarka ziemi uprawnymi i terenami zielonymi stanowi obecnie największy na świecie biofizyczny potencjał łagodzenia zmian klimatu w rolnictwie.

W ramach pomocy Unii Europejskiej wyasygnowano środki objęte Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 1478, z późn. zm.) na wypłaty pomocy finansowej na operacje typu "Inwestycje zapobiegające zniszczeniu potencjału produkcji rolnej" w ramach poddziałania "Wsparcie inwestycji w środki zapobiegawcze, których celem jest ograniczenie skutków prawdopodobnych klęsk żywiołowych, niekorzystnych zjawisk klimatycznych i katastrof".

2. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb

W art. 3 pkt. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2019 r. poz. 1396) zostało wprowadzone nowe w polskim prawodawstwie pojęcie „powierzchnia ziemi”. Zgodnie z definicją legalną zawartą w ustawie „powierzchnią ziemi” jest naturalne ukształtowanie terenu, gleba oraz znajdująca się pod

¹⁰ Zbigniew W. Kundzewicz, Jerzy Kozyra „Ograniczanie wpływu zagrożeń klimatycznych w odniesieniu do rolnictwa i obszarów wiejskich” Instytut Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN w Poznaniu 2 Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach

nią warstwa ziemi do głębokości oddziaływania człowieka, z tym że pojęcie „gleba” oznacza górną warstwę litosfery, złożoną z części mineralnych, materii organicznej, wody, powietrza i organizmów, obejmującą wierzchnią warstwę gleby i podglebie.

W latach 60. ubiegłego wieku pojawiło się w ustawodawstwie polskim pojęcie prawnej ochrony gruntów, które zostało zdefiniowane jako kompleks powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakładających na organy państwowe, jednostki gospodarki uspołecznionej i osoby fizyczne prawny obowiązek oszczędnego dysponowania gruntami na cele nierolnicze, zakazujących na tych gruntach prowadzenia działalności powodującej pogorszenie stanu gleb bądź ich zniszczenie, nakazujących przedsięwzięcie określonych prawnie czynności, zapobiegających takiemu pogarszaniu i zniszczeniu gleb oraz ustalających zadania i środki do przywracania urodzajności glebom zniszczonym, przez ich rekultywację (Błażejczyk 1966). Ochronę gruntów rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).

W dokumencie studium ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb:

- ochrona gleb o najwyższej klasie użytków poprzez ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i wykorzystywanie w pierwszej kolejności terenów niezabudowanych w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy stanowiących rezerwę po nową zabudowę,
- ograniczenie przeznaczania pod zabudowę o funkcjach nierolniczych gruntów wysokich klas bonitacyjnych (grunty orne klasy IIIa i IIIb, łąki i pastwiska klasy III),
- ograniczenie rozlewania się zabudowy na obszarach rolnych oraz wprowadzania zespołów zabudowy w głąb kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób powodujący ich rozczłonkowanie,
- zakaz realizacji inwestycji powodujących niszczenie rowów melioracyjnych,
- ograniczenie erozji na terenach rolnych poprzez nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień.

3. Zasady ochrony wód, zasobów wodnych oraz ochrony przed powodzią i suszą

Zasady ochrony wód wynikają z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami) i podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność.

Zasady ochrony wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę pitną dotyczy eksploatowanych ujęć wody w Lusinie i w Ujeździe Górnym:

- w strefach zasilania ujęć wód podziemnych należy wykluczyć wszelkie formy zagospodarowania mogące negatywnie wpłynąć na wydajność ujęcia lub mogące być źródłem zanieczyszczenia wód; w razie potrzeby należy ustanowić teren ochrony pośredniej ujęcia,
- w zasięgu wybudowanej kanalizacji sanitarnej nowa zabudowa powinna być dopuszczana wyłącznie pod warunkiem przyłączenia do sieci kanalizacyjnej,
- w obszarach dotychczas nie objętych siecią kanalizacyjną wszystkie budynki należy wyposażyć w indywidualne systemy oczyszczania ścieków, przy czym należy preferować rozwiązania obejmujące szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków, z ich wywozem do oczyszczalni,
- w przypadku dopuszczenia w obszarach o rozproszonej zabudowie oczyszczalni przydomowych, w miejscowym planie należy ustalić parametry działek zapewniające zabezpieczenie nieruchomości sąsiednich przed uciążliwościami zapachowymi i zalewaniem,
- tereny zwartej zabudowy wsi, place manewrowe, parkingi należy wyposażyć w lokalne systemy podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i przemysłowych.

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego w gminie Udanin i mapy ryzyka powodziowego opublikowano **22 października 2020 r.** ustalono, że teren objęty studium

znajduje się częściowo w zasięgu w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% . Dla tych terenów obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują na rzece Cicha Woda ma odcinku od Trudnej do Jarosławca oraz na odcinku od Jarosławca do Czerńca w obrębach Karnice i Ujazd Dolny. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują łąki i pastwiska oraz tereny częściowo zadrzewione. Głębokość zalewu wynosi od 0-0,5 m oraz od 0,5 do 2,0 m.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się przede wszystkim tereny istniejących lasów oznaczone symbolem Z-ZL1, tereny planowanych dolesień oznaczone symbolem Z-ZL2, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem Z - ZP1, tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z-ZP2, tereny rolnicze R oraz tereny usług i sportu U-US. Teren U-US zlokalizowany w Karnicach stanowi trawiaste boisko sportowe do zachowania bez możliwości budowy obiektów kubaturowych.

Z powodu zmieniającego się klimatu obniżył się znacząco poziom wód gruntowych i nie ma obecnie terenów podmokłych. Natomiast w czasie deszczy nawalnych czy okresów znaczących opadów część obszarów rolnych z powodu źle funkcjonujących melioracji wodnych może potencjalnie ulec podmoknięci dotyczy to przede wszystkim gruntów obrębu Jarosław i Jarostów.

Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowy Instytut Badawczy (IUNG-PIB) na zlecenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi opracował wartości klimatycznego bilansu wodnego dla wszystkich gmin Polski (2477 gmin) oraz w oparciu o kategorie gleb określił w tych gminach stan zagrożenia suszą rolniczą w 2019 roku. Gmina Udanin objęta była okresami suszy od maja do września 2019r.

Ponieważ zarówno podtopienia jak i susza mają związek z gospodarką wodną w studium gminy Udanin określa się podstawowe zasady ochrony wód:

- planowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków, w tym objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
- ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych,
- ochrona dolin rzecznych i terenów zalewowych poprzez zakaz zabudowy oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu zwiększających zagrożenie powodzią lub podtopieniami.

3.1. Ochrona zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniami

„Woda nie jest produktem handlowym, takim jak każdy inny, ale raczej dziedzicznym dobrem, które musi być chronione, bronię i traktowane jako wartość sama w sobie”

Ramowa Dyrektywa Wodna Unii Europejskiej

Dla około 70% ludności Polski wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę do spożycia. Ustawa Prawo wodne i Ramowa Dyrektywa Wodna nakładają na państwa członkowskie UE obowiązek opracowania i wdrożenia programów ochrony wód podziemnych w celu osiągnięcia i utrzymania ich dobrego stanu. Jednym ze sposobów szeroko pojętej ochrony wód podziemnych jest opracowana w Polsce koncepcja udokumentowania i ochrony najcenniejszych zasobów tych wód – głównych zbiorników wód podziemnych.

Główne zbiorniki wód podziemnych to struktury geologiczne zasobne w wodę, które stanowią lub mogą stanowić w przyszłości strategiczne zasoby wód podziemnych do zaopatrzenia ludności i podstawowych gałęzi gospodarki, wymagających wody wysokiej jakości. Zgodnie z umownymi kryteriami wydzielania, ze względu na wysoką jakość wód, zasobność i potencjalną produktywność, GZWP stanowią najcenniejsze fragmenty jednostek hydrostrukturalnych i systemów wodonośnych,

wymagające szczególnej ochrony stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych oraz kontroli zarządzania zasobami, z zachowaniem priorytetu dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę do spożycia i zaspokojenia niezbędnych potrzeb gospodarczych. W tym zakresie należy uznać, że cele ochrony GZWP wykraczają poza ogólne cele Ramowej Dyrektywy Wodnej, która nie precyzuje takiego priorytetu w sytuacji zagrożenia deficytem zasobów wód podziemnych w wyniku konfliktu potrzeb wodnych, środowiskowych i społeczno-gospodarczych.

Wysokie wymagania ochrony ilościowej i jakościowej GZWP wynikają zatem z ich szczególnego statusu, co powinny uwzględniać wskazania ochronne indywidualnie ustalone dla poszczególnych zbiorników, a także powszechnie obowiązujące programy działań ochrony wód podziemnych, zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej (FDW) i wynikające z krajowych przepisów prawnych.¹¹

Na obszarze gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP), który podlega szczególnej ochronie jakościowej i ilościowej. Jest to GZWP 319 „Zbiornik Prochowice - Środa Śląska”, który obejmuje swoim zasięgiem fragment górnego poziomu wodonośnego trzeciorzędu. Jest izolowany od góry łałami i pokrywami utworów czwartorzędowych o różnej miąższości. Charakteryzuje się on dużą zmiennością parametrów hydrogeologicznych, spowodowaną niejednorodnym wykształceniem litologicznym i zróżnicowaną miąższością warstw wodonośnych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne sięgają 25 000 m³/d.

GZWP 319 „Zbiornik Prochowice - Środa Śląska” zajmuje północno – wschodnią część obszaru gminy Udanin w studium dla tego obszaru ustala się:

- ograniczenie inwestycji skutkujących znacznym przyrostem powierzchni szczelnych, z silnym spływem powierzchniowym, ograniczających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, preferowanie powierzchni przepuszczalnych w celu zachowania właściwych warunków zasilania wód podziemnych,
- niedopuszczanie do przenikania do wód GZWP 319 „Zbiornik Prochowice - Środa Śląska” zanieczyszczeń z powierzchni ziemi i wód powierzchniowych, w szczególności:
 - zakazuje się składowania odpadów, lokalizacji instalacji do przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych, prowadzenia rurociągów do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska i innych przedsięwzięć wiążących się z istotnym potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych.

3.2. Ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami

W rozumieniu hydrologicznym rozróżnia się wody opadowe, wody powierzchniowe i wody podziemne. Do powierzchniowych zalicza się wody wszelkiego rodzaju zbiorników od oczek wodnych, poprzez sadzawki i jeziora, aż do akwenów morskich oraz wody cieków od strumyków do dużych rzek. Źródła zanieczyszczenia wód dzielimy na poza rolnicze i rolnicze.

Źródła rolnicze dzielą się z kolei na punktowe i obszarowe. Do źródeł punktowych zalicza się zagrodę wiejską, a niekiedy całą wieś w tak zwanej zabudowie zwartej. Rolniczymi źródłami punktowymi mogą być również wiejskie wysypiska śmieci, nieszczelne instalacje sanitarne, składowiska stałych i płynnych odchodów zwierzęcych.

Ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami obejmuje:

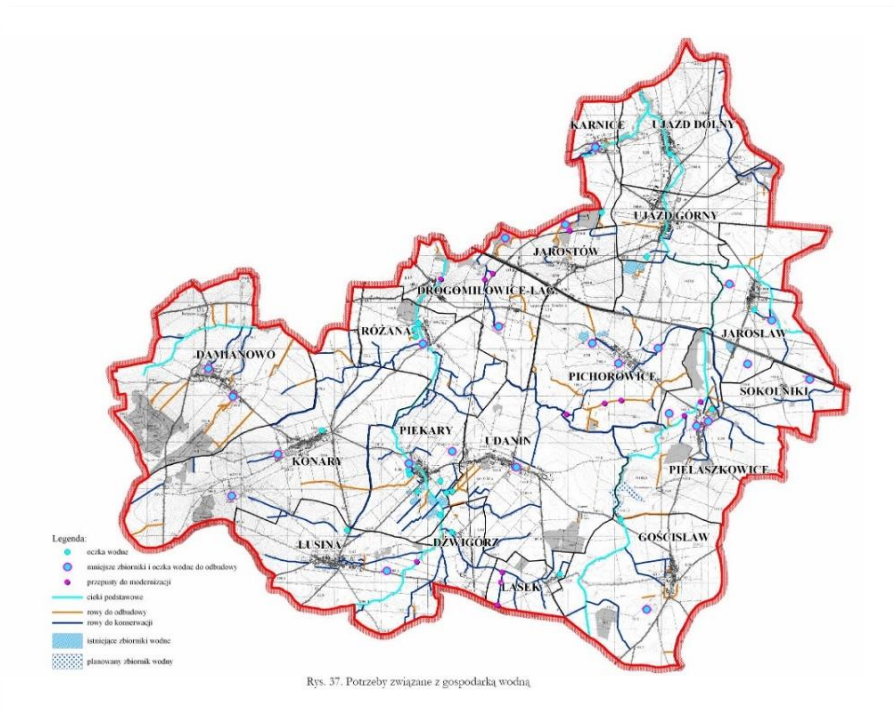
- racjonalną gospodarkę wodą pitną - gospodarstwa wyposażone w wodociąg zużywają znacznie więcej wody, niż gospodarstwa korzystające z ujęcia własnego (studni), co powoduje zwiększenie ilości ścieków,
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych, zakaz rozlewania ich na pola,

¹¹ Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/aktualnosci/display/9309-glowne-zbiorniki-wod-podziemnych-gzwp.html>

- bezodpływowe zbiorniki powinny być opróżniane przy pomocy wozów asenizacyjnych, a zawartość dostarczana do najbliższej oczyszczalni ścieków,
- należy podczyszczać ścieki z substancji związków organicznych (paliwo, smary, chemiczne środki ochrony roślin) oraz ze środków ochrony roślin,
 - myjnie maszyn i sprzętu rolniczego powinny być wykonane w sposób zabezpieczający przed przenikaniem szkodliwych substancji do wód gruntowych,
 - nawozy naturalne i mineralne powinny być stosowane w taki sposób i w takich terminach, które ograniczają ryzyko przemieszczania się zawartych w nich składników (szczególnie azotu i fosforu) do wód powierzchniowych i podziemnych. Stosowanie nawozów nie może również powodować zagrożeń dla zdrowia ludzi i zwierząt,
 - należy zachować trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) jako obszary filtracyjne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania systemu wód powierzchniowych,
 - ograniczenie planowanych regulacji cieków do tych odcinków, na których - przy braku rozwiązań alternatywnych - są one niezbędne dla ograniczenia niekontrolowanych podtopień przyległych terenów zurbanizowanych i nie spowodują wzrostu zagrożenia powodzią terenów niżej położonych,
 - ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń.

Realizacja planowanego zbiornika wodnego „Udanin” na cieku wodnym Pielaszkowicki Rów będzie służyła przede wszystkim retencji wodnej i zapobieganiu suszy. Wskazana w studium lokalizacja zbiornika wodnego „Udanin” nie stanowią przesądzenia, co do granic terenów przeznaczonych pod budowę zbiornika. Szczegółowe ustalenie rodzaju oraz określenie granic zbiornika nastąpi na podstawie opracowań projektowych uwzględniających łączny wpływ planowanych urządzeń wodnych na poprawę zdolności retencyjnych zlewni. W opracowaniach zakładających budowę zbiornika oraz określających zakres inwestycji towarzyszących (przebudowa dróg, infrastruktury) powinny uwzględniać możliwość wykorzystania obiektu do celów rekreacji.

Planowany zbiornik retencyjny, sytuowany w korycie cieku powinien mieć konstrukcję, w tym wysokość zapory czołowej, zapewniającą ciągłość ekologiczną cieku oraz jego doliny, m.in. urządzenia służące migracji i bytowaniu ryb oraz innych organizmów wodnych. Preferowane są zapory i obwałowania ziemne, a usytuowanie i konstrukcja zbiornika powinny zapewniać zachowanie istniejącego dobrego stanu ekologicznego lub poprawę potencjału ekologicznego cieku oraz wzbogacenie walorów krajobrazowych.



Potrzeby związane z gospodarką wodną¹²

3.3. Wytyczne w zakresie gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej.

Jednym ze sposobów zagospodarowania wód opadowych jest zastosowanie retencji glebowej lub retencjonowanie wody w małych zbiornikach i wykorzystywanie je do celów gospodarstwa domowego. Mała retencja jest również jedną z form magazynowania wody, która może być wykorzystywana jako narzędzie do zapobiegania powodziom i suszom.

Małe zbiorniki wodne stanowią wartościowy element krajobrazu, kształtują poziomy wód gruntowych i stosunki wilgotnościowe terenów przyległych oraz poprawiają mikroklimat. Otoczenie małych zbiorników wodnych obrosnięte jest często różnorodną roślinnością, zadrzewieniem i krzakami. Tego typu urządzenia terenowe odgrywają bardzo duże znaczenie dla środowiska przyrodniczego. Tworzą one cenne przyrodniczo lokalne enklawy wodne charakteryzujące się bogatą różnorodnością biologiczną, poprawiają bilans wodny, mają zastosowanie gospodarcze oraz duże znaczenie dla życia wielu gatunków roślin i zwierząt. Piętrzenie zbiornika stwarza warunki dla pozyskania czystej ekologicznie energii elektrycznej.

Do pozostałych funkcji małych zbiorników wodnych należy: zaspokojenie potrzeb wodnych rolnictwa i środowiska przyrodniczego, zwiększenie zasilania warstw wodonośnych, oddziaływanie na reżim przepływu w małej rzece, poprawę jakości wody w rzekach (zatrzymywanie związków biogenych (azot i fosfor) oraz środków ochrony roślin spływających z pól uprawnych, ograniczanie zjawiska erozji wodnej, zwiększanie biologicznej różnorodności krajobrazu rolniczego, tworzenie enklaw o znaczących walorach przyrodniczych, tworzenie miejsc rekreacji i turystyki, zaspokajanie niektórych potrzeb gospodarczych (hodowla ryb, zbiorniki przeciwpożarowe, nawodnienia, itp.).

Według Europejskiej Normy 12056-1 „szarą wodę” definiuje się jako wolną od fekaliiów zabrudzoną wodę, która wytwarzana jest podczas domowych procesów, takich jak kąpiel czy mycie naczyń

¹² Wg „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanie” – Wrocław, maj 2011r.

z wyjątkiem spłukiwania toalet. Zawdzięcza ona tę nazwę swemu kolorowi oraz statusowi, który nie kwalifikuje jej jako wody zdatnej do spożycia ani jako silnie skażonej. W tradycyjnym gospodarstwie domowym aż 50–80% wody ściekowej może być wykorzystanej jako szara woda.

Szarą wodę można wykorzystać do:

- sprzątań,
- mycia naczyń,
- spłukiwania wody w toaletach,
- mycia samochodu,
- podlewania terenów zielonych.

Wykorzystanie ponowne wody szarej i wody deszczowej, w znaczący sposób pomoże ograniczyć zużycie wody zdatnej do picia w gospodarstwie domowym, a także zaoszczędzić na kosztach poboru wody i odbioru ścieków.

4. Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska dotyczące przedsięwzięć obejmujących eksploatację złóż kopalin

W zakresie ochrony złóż kopalin znajdujących się w granicach gminy Udanin przyjmuje się następujące kierunki działań:

- zapewnienie możliwości wydobycia kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- planowanie i prowadzenie ewentualnej eksploatacji węgla brunatnego i innych kopalin, na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości, w sposób służący zrównoważonemu rozwojowi gminy Udanin oraz zapewniający należyłą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchni terenu, na poziomie zapewniającym możliwość zagospodarowania i nieprzerwanego użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w odrębnych przepisach,
- zachowanie przydatności rolniczej gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną,
- rekultywacja w kierunku wodnym lub leśnym.

5. Zasady ochrony powietrza

Działania podejmowane przez gminę w sferze poprawy jakości powietrza atmosferycznego powinny odpowiadać m.in. uchwalonym przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego programom ochrony powietrza. Działania każdorazowo powinny być weryfikowane w odniesieniu do prowadzonych przez WIOŚ rocznych ocen jakości powietrza w wojewodzie dolnośląskim.

W odniesieniu do kierunków działań dotyczących zagospodarowania nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów należy uwzględnić potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM10 i Pm2,5 i węglowodorów, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, komunikacja samochodowa), poprzez:

- zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej (fotowoltaika mikroinstalacji),
- stosowanie niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania,
- termomodernizację budynków,
- ograniczanie stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów,

- kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych, poprzez ochronę przed zainwestowaniem terenów dolin stanowiących naturalne korytarze wentylacyjne, a także poprzez odpowiednie sytuowanie zabudowy oraz kształtowanie terenów otwartych (zieleni, powierzchni wodnych) i terenów leśnych - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami.

5.1. Uchwała antysmogowa

30 listopada 2017 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – jest to uchwała Nr XLI /1407 /17/ Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała dotyczy wszystkich gmin:

- celem uchwały jest doprowadzenie do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- uchwała dotyczy każdego podmiotu, który eksploatuje wskazane w uchwale instalacje, bez względu na posiadany tytuł prawny do instalacji,
- ograniczenia obowiązywać będą przez cały rok kalendarzowy.

Od 1 lipca 2018r. zakazuje się stosowania:

1. **Węgla brunatnego oraz paliw produkowanych z jego wykorzystaniem.** Węgiel brunatny ma niską wartość opałową, a podczas spalania emituje duże ilości zanieczyszczeń.
2. **Mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem.** Muły i floty zawierają dużą ilość wody, która uszkadza urządzenia i kominy.
3. **Węgla kamiennego w postaci miazgi, o uziarnieniu poniżej 3 mm.** Spalanie miazgi powinno odbywać się tylko w zaawansowanych instalacjach przemysłowych z nowoczesnym systemem odpylania.
4. **Biomasy stałej (drewna) o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.** Spalać wolno tylko drewno suche – sezonowane najlepiej przez min. 2 lata. Spalanie wilgotnego drewna prowadzi do dużych emisji silnie rakotwórczego benzo- α -pirenu i bardzo szkodliwych pyłów. Ponadto sadza, w połączeniu z wilgocią z drewna może prowadzić do samozapłonu komina.

Instalacje grzewcze.

Od 1 lipca 2018 r.

Nowo uruchamiane kotły muszą spełniać wymagania ekoprojektu* odnośnie emisji cząstek stałych (pyłu) oraz nie mogą posiadać rusztu awaryjnego.

Od 1 lipca 2018 r.

Nowo uruchamiane kominki muszą spełniać wymagania emisyjne dla cząstek stałych (pyłu) określone w ekoprojekcie. Jednocześnie dopuszcza się stosowanie elektrofiltrów zapewniających redukcję emisji pyłu do wartości określonych w ekoprojekcie.

Od 1 lipca 2024 r.

Zakaz użytkowania "kopciuchów" - czyli instalacji na paliwa stałe, które nie spełniają minimum 3 klasy.

Od 1 lipca 2028 r.

Zakaz użytkowania instalacji na paliwa stałe, które nie spełniają minimalnych standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 i 4. Czyli węglem i drewnem palimy tylko w instalacjach minimum 5 klasy.

6. Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zwłaszcza w zasięgu oddziaływania autostrady A4 i dróg wojewódzkich 363 i 345) oraz hałas wynikający z prowadzonej eksploatacji kruszywa lub innej działalności gospodarczej, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu.

Dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej wzdłuż dróg generujących hałas komunikacyjny, lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń konstrukcyjnych zapewniających osiągnięcie natężenia dźwięku przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie wymaganych norm.

Dla istniejącej autostrady A-4 ustanawia się strefy akustyczne określone w „Mapie akustycznej dróg krajowych na terenie województwa dolnośląskiego” Wrocław, styczeń 2018 r. wykonanej przez firmę LEMITOR Ochrona środowiska Sp. z o.o.

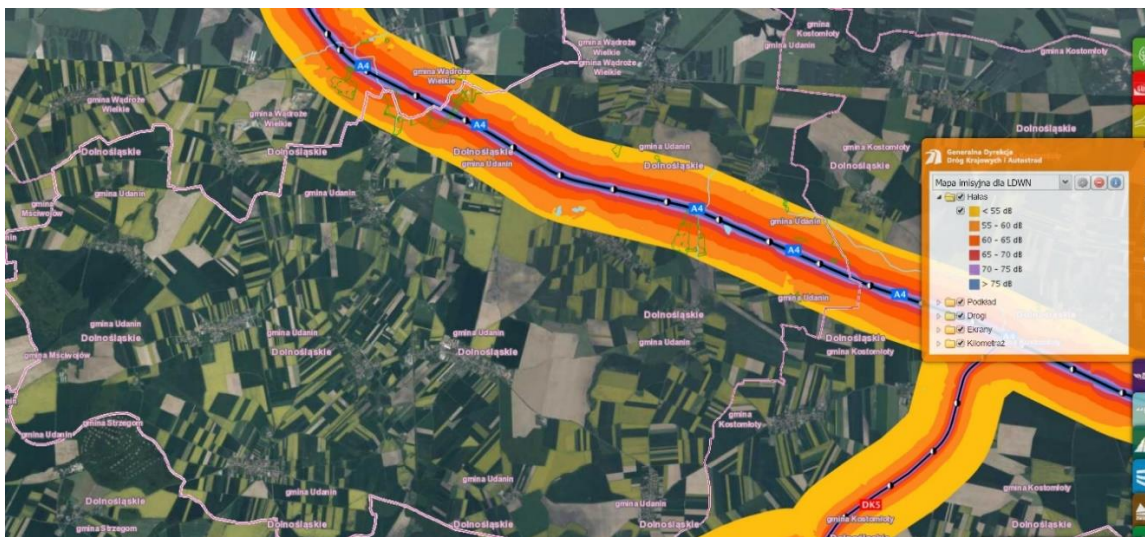
Mapa imisyjna – stanowi podstawowy rodzaj mapy akustycznej, prezentując stan akustyczny środowiska, kształtowany przez dany rodzaj źródła hałasu. Mapa taka przedstawiona jest w postaci obszarów oznaczonych odpowiednimi kolorami. Mapa imisyjna stanowi najpełniejszy, końcowy produkt procesu realizacji map akustycznych i wyznaczana jest w oparciu o opracowany kompletny, skalibrowany, przestrzenny model obliczeniowy.

Wskaźniki długookresowe mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, są to:

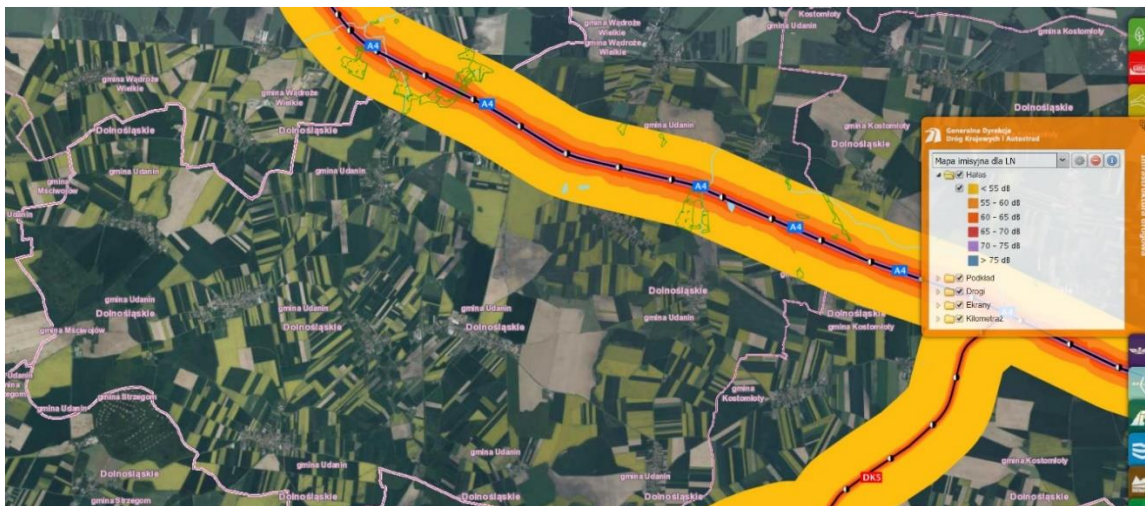
LDWN – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz. 18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00),

LN – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00).

Według ustawy Prawo ochrony środowiska przez teren zagrożony hałasem rozumie się teren, na którym przekroczone są dopuszczalne poziomy dźwięku wyrażone wskaźnikami **LN i LDWN**.



<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> Mapa imisyjna dla LDWN



<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> Mapa imisyjna dla LN

7. Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego są linie elektroenergetyczne i stacja bazowe telefonii komórkowej. W studium ustalono następujące zasady dla ograniczenia niekorzystnego wpływu promieniowania elektromagnetycznego:

- ograniczenie sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich pasach technicznych, z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii,
- ograniczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalonego na podstawie przepisów odrębnych (z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego) na obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

8. Zasady ochrony przed poważnymi awariami

Zgodnie z art. 248 ust. 1 ww. ustawy, zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie, uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Do zakładu, w którym przewiduje się możliwość wystąpienia substancji niebezpiecznej, lub do zakładu, w którym powstanie tej substancji jest możliwe w trakcie procesu przemysłowego, przepis ust. 1 stosuje się w zależności od przewidywanej ilości substancji niebezpiecznej mogącej się w nim znaleźć. Kryteria zaliczenia zakładu do jednej z wymienionych kategorii określone są w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W celu kontroli zagrożeń poważnymi awariami związanymi z substancjami niebezpiecznymi, na obszarze gminy należy wykluczyć lokalizację zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9. Zasady ochrony krajobrazu

Krajobraz gminy Udani obejmuje:

- **krajobraz kulturowy**, który tworzą historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka przestrzenie osadnicze wsi gminnych podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego;

- **krajobraz naturalny**, na który składają się poszczególne komponenty środowiska skała macierzysta, woda, powietrze, flora i fauna.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu rolniczego gminy Udani powinny opierać się na:

- ochronie i kształtowaniu bogatej struktury ekologicznej krajobrazu rolniczego (zadrzewienia, płaty leśne, oczka wodne, miedze);
- zachowaniu mozaiki zbiorowisk naturalnych, półnaturalnych i antropogenicznych;
- hamowaniu komasacji pól – ochrona miedz (i chwastów);
- rozwój sieci zadrzewień w obszarach rolniczych (śródpolnych oraz wzdłuż dróg) – stanowią one środowisko życia i pokarm dla bardzo wielu gatunków;
- uprawie roślin motylkowych. Ich unikatową cechą jest zdolność do wiązania azotu atmosferycznego dzięki symbiozie z bakteriami z rodzaju *Rhizobium*. Ponadto rośliny te mają znaczenie miododajne;
- przywróceniu tradycyjnego krajobrazu rolniczego – na terenach chronionych;
- ochronie wód - ochronie zbiorników śródpolnych, zagospodarowanie stref brzegowych przez roślinność - najlepiej naturalną;
- obudowie roślinnością obiektów nieestetycznych czy szkodliwych;
- edukacji ekologicznej ludności wiejskiej (ochronie zadrzewień, zakazie wypalania roślinności, zakazie nieuregulowanego wyrzucania śmieci i wylewania ścieków, dbałość o estetykę otoczenia).

Obowiązek ochrony krajobrazu, przyrody wynika też z wymogów wzajemnej zgodności, do spełniania których zobowiązani są wszyscy ci rolnicy, którzy korzystają z dopłat obszarowych oraz z niektórych innych płatności, np. rolnośrodowiskowych, czy ONW. Obszary ONW to tereny, na których produkcja rolnicza jest utrudniona ze względu na warunki naturalne, ale także występuje tu możliwość nadmiernego wyludnienia.

Minimalne normy w zakresie dobrej kultury rolnej nakładają obowiązek koszenia łąk oraz pastwisk niewypasanych co najmniej raz w roku w terminie do 31 lipca. Zabrania się wypalania gruntów rolnych. Nie wolno niszczyć drzew będących pomnikami przyrody oraz rowów do 2 m szerokości, a także rolnik ma obowiązek zachowywać w obrębie działki rolnej oczka wodne o łącznej powierzchni do 100 m². Zabrania się też niszczenia siedlisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz siedlisk przyrodniczych położonych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Należy zachowywać zadeklarowaną powierzchnię trwałych użytków zielonych.

10. Rozwój energetyki odnawialnej.

Pod pojęciem "odnawialne źródła energii" kryje się wiele bardzo różnych rozwiązań - od kolektora słonecznego lub pompy ciepła w budynku jednorodzinnym, po wielomegawatowe farmy wiatrowe lub elektrownie wodne. **OZE** to przede wszystkim energia wodna, energia geotermalna, energia prądów morskich, pływów i falowania, energia słoneczna, energia wiatru, biopaliwo, biomasa, biogaz oraz energia ciepła oceanu.

Energia odnawialna jest to energia uzyskiwana z naturalnych, powtarzających się procesów przyrodniczych. „Odnawialne źródła energii stanowią alternatywę dla tradycyjnych pierwotnych nieodnawialnych nośników energii (paliw kopalnych). Ich zasoby uzupełniają się w naturalnych procesach, co praktycznie pozwala traktować je jako niewyczerpalne. Pozyskiwanie energii z tych źródeł jest, w porównaniu do źródeł tradycyjnych (kopalnych), bardziej przyjazne środowisku naturalnemu. Wykorzystywanie OZE w znacznym stopniu zmniejsza szkodliwe oddziaływanie

energetyki na środowisko naturalne, głównie poprzez ograniczenie emisji szkodliwych substancji, zwłaszcza gazów cieplarnianych.

Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest jednym z najważniejszych kierunków Polityki Energetycznej Polski do 2030 roku. (PEP 2030).

W gminie Udanin przewiduje się lokalizację paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej **100 kW** wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębach Lusina, Udanin i Ujazd Górny. Panele fotowoltaiczne w formie mikroinstalacji można lokalizować na każdym obiekcie budowlanym. Według obecnie obowiązującej wersji ustawy o odnawialnych źródłach energii, mikroinstalacja to instalacja o łącznej zainstalowanej mocy nie większej niż 50 kW, która jest przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW.

Panele fotowoltaiczne przekształcają energię słońca w energię elektryczną:

- domowa instalacja fotowoltaiczna może zaspokoić 100% zapotrzebowania na prąd;
- produkcja prądu w ramach domowych instalacji fotowoltaicznych i odsprzedaż niewykorzystanych nadwyżek nie wymaga prowadzenia działalności gospodarczej, koncesji ani innych uciążliwych i kosztownych formalności (produkcja prądu przez tzw. prosumentów);
- zgodnie ze znowelizowanym Prawem budowlanym montaż urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 50 kW nie wymaga pozwolenia na budowę;
- instalacja fotowoltaiczna nie wymaga zmian w konstrukcji domu.

Na każdym terenie przemysłowym i produkcyjnym **G-PSU, G-PU i G-RU** przewiduje się lokalizację paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej **100 kW**.

Na rysunki kierunków studium K.1.Struktura Funkcjonalno – przestrzenna wskazano lokalizację urządzeń i obiektów OZE **G-OZE1** farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW.

W studium ustalono lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych w 5 obrębach Lusina, Konary, Piekary, Różana i Udanin.

Tereny, na których dopuszczono lokalizację ferm wiatrowych **G-OZE2**, zlokalizowane są w obszarze silnie przekształconym przez człowieka, gdzie intensywnie prowadzona działalność rolnicza doprowadziła do powstania monotonnego, homogenicznego krajobrazu rolniczego, pozbawionego zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych, czy wilgotniejszych obniżen terenu. Melioracja doprowadziła do znacznego zmniejszenia powierzchni obszarów podmokłych, a istniejące wcześniej naturalne tereny łąkowe zajęły uprawy monokulturowe i pastwiska. Znikoma mozaikowość krajobrazu rolniczego spowodowała, że tereny przeznaczone pod lokalizację ferm wiatrowych nie są miejscem liczego gniazdowania ptaków i nietoperzy, jak również nie pełnią dla nich ważnej funkcji.

Wieże wiatrowe powinny zachować odległość od z tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ustaloną w przepisach ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 654)., czyli 10-krotnej wysokości wiatraka.

Budowa ferm wiatrowych może mieć wpływ na gatunki związane z terenami rolniczymi i zabudową wiejską, gdyż pozostałe gatunki bądź występują nielicznie, bądź poruszają się poniżej 50m (zakładany zasięg końcówki łopaty wirnika). Dla uniknięcia potencjalnych kolizji wszystkie lokalizacje planowanych elektrowni wiatrowych należy w maksymalnym stopniu odsunąć od zabudowań oraz potencjalnych żerowisk i korytarzy migracyjnych. By zmniejszyć śmiertelność ptaków, spowodowaną kolizjami z turbinami wiatrowymi, stosować powinno się dodatkowo specjalne oznakowanie, zwiększające widoczność elektrowni.

Dla właściwego oszacowania ryzyka, jakie dla środowiska może stanowić budowa ferm wiatrowych, należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą. Zaleca się przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych elektrowni wiatrowych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na gatunki ptaków i nietoperzy. W związku z tym należy przeprowadzić

roczny monitoring nietoperzy i ptaków obejmujący ich sezon rozrodczy oraz sezon migracji jesiennych i wiosennych. Zebrane w ten sposób informacje umożliwią określenie tras przelotu ptaków i nietoperzy oraz pozwolą ocenić czy wystąpi dla nich istotne zagrożenie.

Niezbędne jest przeprowadzenie inwentaryzacji i (lub) oceny:

- **ornitologicznej**, w ramach której należy zastosować ścieżkę rozszerzoną obejmującą co najmniej 60 kontroli w skali roku obejmujących wszystkie okresy fenologiczne. Częstość obserwacji podyktowana jest brakiem danych dotyczących migracji sezonowych obejmujących obszar gminy. Prowadzenie kontroli zimowych pozwoli określić wykorzystanie obszaru gminy przez zimujące ptaki drapieżne oraz gęsi,
- **chiropterologicznej**, którą należy przeprowadzić zgodnie z założeniami metodycznymi opublikowanymi przez EUROBATS w 2008 r., oraz założeniami metodycznymi opracowywanymi dla Polski. Należy wykonać co najmniej 29 inwentaryzacje w ciągu roku, nie licząc obserwacji wymagających analizę otoczenia terenu (uzależnione od metod wykonywanych obserwacji) zgodnie z założeniami EUROBATSU.

Zebrane w skali roku informacje pozwolą ocenić wpływ planowanej inwestycji na przyrodę i środowisko – sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na Naturę 2000 (o ile takie oddziaływanie wystąpi).

Zatem na terenach rolniczych wprowadza się dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych, jedynie poza terenami ochrony konserwatorskiej i środowiskowej, w odległości nie mniejszej niż 1760 m od istniejącej i projektowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

W ramach lokalizacja inwestycji inwestor zobowiązany jest opracować kompleksową prognozę oddziaływania na środowisko prognoza ta powinna opierać się na dokumencie „Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływań na środowisko farm wiatrowych” został opracowany w ramach projektu „Standaryzacja ocen oddziaływania na środowisko w procesach inwestycyjnych w energetyce wiatrowej”, realizowanego przez Fundację na rzecz Energetyki Zrównoważonej Generalnej dyrekcji Ochrony Środowiska Warszawa 2011.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282) jest aktem prawnym zobowiązującym do ochrony dóbr kultury wszystkich obywateli, natomiast samorząd terytorialny zobowiązany jest do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Za generalne cele ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego przyjmuje się:

- ochronę i popularyzację dziedzictwa kulturowego gminy Udanin,
- utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury a zwłaszcza historycznych układów przestrzennych wsi,
- zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

W dokumencie studium **Część I Uwarunkowania** na rysunku kierunków studium **K.2. Środowisko przyrodniczo-kulturowe** w skali 1:10 000 stanowiącym **załącznik nr 3**. wskazano wszystkie elementy podlegających ochronie konserwatorskiej, wynikające z opracowanej w 2011r. „Gminnej Ewidencji Zabytków” oraz ustaleń wynikających ze sporządzonych w latach 2014-2015 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków umieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz (dawne obiekty o walorach kulturowych) również umieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków,

- cmentarze przykościelne i cmentarze parafialne,
- historyczne układy ruralistyczne wsi: Damianowo, przysiółka Księżyce, Drogomiłowice, Dziwigórz, Gościśław, Jarosław, Jarostów, Karnice, Konary, Lasek, Lusina, Łągiewniki Średzkie, Pichorowice, Piekary, Pielaszkowice, Różana, Sokolniki, Udanin, Ujazd Dolny i Ujazd Górny,
- zespoły pałacowe i pałacowo-parkowe oraz zespoły dworskie z parkami podworskimi w Damianowie, Drogomiłowicach, Dźwigorzu, Jarosławiu, Jarostowie, Karnicach, Konarach, Piekarach, Różanej, Pielaszkowicach, Udaninie i Ujeździe Dolnym,
- strefy obserwacji archeologicznej,
- stanowiska archeologiczne,
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- chronione układy drzew i zieleni.

Zgodnie z tym dokumentem oraz wskazaniem we wniosku do Studium Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 października 2018r. ochronie podlegają - zasoby środowiska kulturowego - zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków - zabytki nieruchome i obszary,
- obiekty ujęte w wykazie zabytków wskazanych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków - zabytki nieruchome i obszary (historyczne układy przestrzenne, strefy obserwacji archeologicznej oraz zespoły zabudowy)
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Szczególną opieką należy objąć zabytkowe parki i tereny zieleni:

- należy dążyć do utrzymania i odtworzenia historycznych układów kompozycyjnych parków,
- należy systematycznie uzupełniać dendroflorę, zgodnie z materiałami archiwalnymi,
- należy utrzymywać lub odtwarzać urządzenie wodne w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej.

Wokół parków i alei wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytkowych cmentarzy:

- należy zachować naturalne zagospodarowanie, nie dopuszcza się nowej zabudowy poza istniejącą historyczną,
- lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych jest dopuszczona pod warunkiem zachowania naturalnej nawierzchni mineralnej,
- należy zachować miejsca pochówku i zabezpieczyć elementy kamieniarskie, elementy historycznych murów i ogrodzeń.

Zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282) zabytki znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, w tym zabytków archeologicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich;
- prowadzenia badań architektonicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego;
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;

- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Na rysunku studium uwzględniono:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego,
- strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

1. Zasady ochrony zabytków dla obiektów i obszarów strefy „A” wpisanych do rejestru zabytków

Ze względu na ochronę walorów lokalnego krajobrazu kulturowego należy:

- 1) **utrzymać strefę „A”** ochrony konserwatorskiej obejmującą:
 - a) **zespoły kościelne** (kościół wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury),
 - b) **zespoły pałacowo-folwarczne, dworko-folwarczne, folwarczne** z parkami i założeniami ogrodowymi, parki,
 - c) **założenia ruralistyczne** w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w dobrym stanie i całość stanowi dużą wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefa krajobrazu kulturowego jest równoznaczna ze strefą zabytków archeologicznych.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnię ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, zielen),
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, z funkcje uciążliwe i degradujące eliminować,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują wymów przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Wyniki badań powinny znaleźć odzwierciedlenie w zagospodarowaniu terenu i rozwiązaniach projektowych itp. (badania mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej),
- obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno – architektonicznych (np.

relikty pałacu, historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.,

- odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno – architektonicznych,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nowopowstająca zbudować winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
- kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne (np. ustalone badaniami stratygraficznymi) ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi (np. biel, rozbielone beże, piaski),
- należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując funkcje uciążliwe – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenia historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni) – należy je oznaczyć na załącznikach graficznych,
- należy likwidować obiekty tymczasowe w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji, szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie,
- inwestor przed uzyskaniem pozwolenie na budowę musi liczyć się z konieczności zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych lub architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. W przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,
- należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych. Puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jak zieleńce wewnątrzblokowe, wg. indywidualnych projektów; preferowana jest zieleń niska i pnąca,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach; forma, materiał i wysokość ogrodzenia winny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla zespołów kościelnych, niezależnie od powyższych warunków, jako nadrzędne obowiązują ustalenia:

- bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich na względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- obowiązują zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków - wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych z cmentarzami równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „W” dla zabytków archeologicznych.

Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Wyżej wymienione działania prowadzić można jedynie za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych. Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymów przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno – architektonicznych i in. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” są tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych ujętych w wykazie zabytków.

2. Zasady ochrony zabytków dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego

W studium utrzymano strefę „B” ochrony konserwatorskiej, ujmującą obszary historycznych układów ruralistycznych, w obrębie 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.

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 również do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów i obszarów.

W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy,
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiekt,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejąc już związki przestrzenne i planistyczne,
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej

struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych,

- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczna w zakresie lokalizacji, rozplanowania , skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych/zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy,
- w obrębie ww. zespołów zakazuje się budowy silosów w obrębi podwórzy gospodarczych; dopuszcza się budowę silosów ma tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 38°, dopuszcza się wzbogacanie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- należy stosować historycznym rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi (np. biel, rozbielone beże, piaski),
- elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,
- elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenia historyczne(np. błędnych nasadzeń zieleni),
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- dopuszcza się budowę silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach niewyeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- umieszczanie reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
- wprowadza się wymóg uzgadniania w właściwym wojewódzkim konserwatorze zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenie nowych budynków.

3. Zasady ochrony zabytków dla strefy „K” krajobrazu kulturowego

W studium gminy Udanin utrzymuje się strefę „K” krajobrazu kulturowego, obejmującą historyczne obszary oraz związane z nimi tereny krajobrazu przyrodniczego lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego, przestrzenie związane z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

W strefie „K” krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno–architektoniczną w zakresie lokalizacji, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,
- zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- wszelkie działania inwestycyjne, polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorze zabytków.

4. Zasady ochrony innych form ochrony zabytku – cmentarze, zieleń, parki

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące warunki konserwatorskie:

- jeżeli są one nadal użytkowane należy zachować dotychczasową funkcję,
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone,
- należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym historyczne ogrodzenia, obiektu sztuki sepulkralnej, zieleń,
- nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcją ogrodzenie pełnić może zarówno twór sztuczny np. mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot),
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
- dla terenu zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych należy wprowadzić oznaczenie stanowisk archeologicznych.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów:

- właściwa pielęgnacja zieleni,
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków.

Tereny zabytkowych parków:

- obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych budynków,
- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycje zieleni.

Rewitalizacja parków wpisanych do rejestru zabytków (odtworzenie dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem konserwatorskim, na podstawie projektu rewitalizacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

Mając powyższe na uwadze należy zachować obszary zabytkowych zespołów zieleni w historycznych granicach ograniczając ich podziały katastralne. Konserwację zieleni powinno się powierzyć specjalistom w tej dziedzinie. Należy dążyć do zachowania i uwytatnienia cech tradycyjnego założenia kompozycyjnego. Ponadto, w pobliżu obszarów zabytkowej zieleni nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie na nie oddziaływać. Ich funkcjonowanie mogłoby negatywnie wpłynąć na warunki mikroklimatyczne założeń parkowych i stan roślinności. Dla zabytkowych założeń zieleni należy opracować specjalistyczne projekty ochrony bądź rekonstrukcji, które powinny być poprzedzone inwentaryzacją zieleni.

5. Zasady ochrony obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Udanin

Określa się zasady ochrony obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków przeznaczonych oraz w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „Siding”.
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla obiektu),
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

Wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. Zasady ochrony historycznych urządzeń technicznych

Podstawowymi zasadami w przypadku ochrony historycznych urządzeń technicznych lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia (m.in. stacje trafo) jest:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie ich w należytym stanie technicznym,
- wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji tych obiektów i obszarów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

7. Zasady kształtowania nowej zabudowy i infrastruktury

W zakresie kształtowania nowej zabudowy w obszarach objętych ochroną zabytków należy:

- ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i wykluczyć związane z tym niewłaściwe, przestrzenne i funkcjonalne łączenie odrębnych historycznie układów i zespołów ruralistycznych,
- wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych działek,
- dążyć do otrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych działek, a nowe budynki, powinny być dostosowane do charakteru zabudowy poszczególnych miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnieni przestrzeni, w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.

8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i stanowisk archeologicznych

Dla obszarów wsi o średniowiecznej metryce i terenów intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, stanowiącego zabytek w myśl art. 3 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 282) i ujętego w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010r. Nr 75 poz. 474) należy wprowadzić strefę ochrony konserwatorskiej **OW** dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie strefy **OW** oraz dla pozostałych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla zespołów sakralnych oraz stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę **W** ścisłej ochrony archeologicznej. W strefie **W** wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszczają się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Wszelkie działania

prowadzić można jedynie za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe, Inwestor winien liczyć się z konieczności zlecenia z dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

Na rysunku studium zaznaczono stanowiska archeologiczne, zgodnie z lokalizacją AZP. Postuluje się zachowanie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub zidentyfikowanych ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

W **Części I** studium zawierającego uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Udanin, w rozdziale VIII pt. "Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej" opisano zasoby środowiska kulturowego oraz umieszczono wykazy, które przyjmuje się do kierunków studium.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych w dokumencie studium na rysunku studium kierunków **K.2. Środowisko Przyrodniczo - Kulturowe** w skali 1:10 000 stanowiącym **załącznik nr 3**, wskazano poprawnie i zgodnie z lokalizacją AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski - stanowiska archeologiczne. Wszystkim stanowiskom z obszarów nadano pełną numerację AZP na rysunku studium.

9. Zasady ochrony dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

Karty Gminnej Ewidencji Zabytków zostały sporządzone dla gminy Udanin w 2011r.

Ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zadania stojące przed organami administracji publicznej (m.in. wójtami gmin), precyzuje art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2068).

Gminy między innymi mają dbać o: „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” oraz zapobiegać „zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków Jednym z obowiązków nałożonych przez ustawę na gminy jest: „uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”.

Temu zadaniu ma służyć gminna ewidencja zabytków, o której jest mowa w artykule 22. Punkt 4 tego artykułu mówi: „Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy”.

Natomiast punkt 5 określa zakres gminnej ewidencji w gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ustalenie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów w ewidencji zabytków wraz z bezpośrednim otoczeniem, nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych rejonów.

10. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Ochrona dóbr kultury współczesnej jako element krajobrazu kulturowego podlega zasadom ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określone są zasady ochrony budynków, zespołów budynków, terenów wartościowych krajobrazowo.

W związku z powyższym w studium wskazane są tereny do opracowania miejscowych planów, dla których wymagane jest sformułowanie powyższych zasad. Tereny te wymienione są w punkcie 10 "Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”.

Ustalenie ochrony dla tych części gminy powinno dotyczyć głównie sposobu rozplanowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących, wartościowych układów urbanistycznych oraz zasad standardów kształtowania zabudowy w harmonii charakterem i stylistyką architektoniczną obiektów.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System transportowy w gminie Udanin

System transportowy może tworzyć impulsy rozwojowe w gospodarce, o ile będzie zdolny sprostać pojawiającym się nowym szansom rozwojowym, tj.:

- wyzwaniu zwiększania dostępności usług transportowych (zarówno dla polskich, jak i zagranicznych użytkowników);
- wyzwaniu ograniczania kosztów i czasu transportu, przy jednoczesnej sukcesywnej poprawie efektywności energetycznej i obniżaniu jednostkowych wskaźników emisyjności;
- rozwojowi multimodalności.

Celem Strategii Zrównoważonego Transportu do 2030 roku jest zwiększenie dostępności transportowej przy jednoczesnej poprawie bezpieczeństwa uczestników ruchu i efektywności sektora transportowego, poprzez tworzenie spójnego, zrównoważonego, innowacyjnego i przyjaznego użytkownikowi systemu transportowego w wymiarze krajowym, europejskim i globalnym. Realizacja tego celu pozwoli na stworzenie dogodnych warunków, sprzyjających stabilnemu rozwojowi gospodarczemu kraju, który jest funkcją dostępności.

Budowa lokalnej sieci dróg jest obowiązkiem każdej jednostki samorządu terytorialnego. Środki na ten cel powinny być zapisane w lokalnych budżetach. Gmina zamierzająca realizować inwestycję drogową może także skorzystać z finansowego wsparcia budżetu państwa, a także Unii Europejskiej. Do budowy infrastruktury drogowej konieczne jest także pozyskanie nieruchomości pod te inwestycje. Może to nastąpić w uproszczonej procedurze na podstawie tzw. specustawy drogowej.

Generalnym celem polityki rozwoju transportu gminy Udanin, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu na środowisko i warunki życia mieszkańców gminy. Cel ten wpisuje się w państwową nowo opracowaną "Strategię Zrównoważonego Transportu do 2030 roku".¹³

Celami szczegółowymi w studium są:

- zapewnienie odpowiedniej dostępności terenów o funkcji lokalnej i ponadlokalnej, rozmieszczonych w gminie Udanin,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych i zewnętrznych oraz potrzeb przewozowych mieszkańców (umożliwienie dojazdu w celu udziału w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek) również z ośrodkiem powiatowym Środą Śląską oraz ośrodkami wyższego rzędu miastem Wrocławiem i Legnicą,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,

¹³ Źródło: Ministerstwo Infrastruktury „Strategia Rozwoju Transportu do 2030 roku”
<https://www.gov.pl/web/infrastruktura/strategia-rozwoju-transportu-do-2020>

- zapewnienia obsługi komunikacyjnej pomiędzy miejscowościami oraz terenami zainwestowanymi w gminie drogami o odpowiednim standardzie (nawierzchnia twarda ulepszona o odpowiednich parametrach technicznych),
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję negatywnych oddziaływań.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacyjny jest ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną danej jednostki terytorialnej. Krystalizuje on jej układ przestrzenny, nadaje charakter poszczególnym jej częściom, decyduje o kształtowaniu się stref funkcjonalnych. W związku z tym rozwój systemu komunikacji jest istotnym elementem zagospodarowania przestrzennego każdego miasta i gminy.

W celu zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu komunikacyjnego jako całości należy stosować zasadę równouprawnienia wszystkich użytkowników ruchu drogowego. Zasada ta respektowana jest także w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin poprzez wskazanie kierunków rozwoju wszystkich podsystemów komunikacji, tj. ruchu samochodowego (w tym komunikacji publicznej), ruchu pieszego i rowerowego oraz ruchu kolejowego. Poniżej przedstawiono kierunki rozwoju poszczególnych elementów systemu komunikacji na terenie gminy.

2.1. Układ dróg publicznych

Układ komunikacyjny gminy Udanin stanowią: droga krajowa autostrada A-4, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne. Drogi te zostały wskazane na mapie kierunków studium K.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna w skali 1:10 000.

W studium wskazano autostradę A-4 **K-DA**, drogi główne oznaczone symbolem **K-DG**, drogi zbiorcze oznaczone symbole **K-DZ** i drogi lokalne oznaczone symbolem **K-DL**. Drogi te stanowią główny układ powiązań komunikacyjnych pomiędzy jednostkami osadniczymi oraz układ tranzytowy z powiązaniem zewnętrznymi. Drogi gminne łączące poszczególne obszary w jednostkach osadniczych znajdują się terenach o różnych oznaczeniach funkcjonalnych.

Obsługa komunikacyjna gminy opiera się wyłącznie na komunikacji samochodowej.

Trasa nieczynnej obecnie linii kolejowej Nr 302 Malczyce - Marciszów zostaje zachowana tym samym dając możliwość reaktywacji połączeń pasażerskich, turystycznych i towarowych nieczynnych od 1992 roku.

Przy lokalizowaniu zabudowy wzdłuż wojewódzkich i powiatowych dróg publicznych należy uwzględnić następujące odległości, które wynoszą:

- minimalna dopuszczalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni drogi wynosi dla drogi klasy G - 20,0 m poza terenem zabudowy, 8,0 m – w terenie zabudowy;
- minimalna dopuszczalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni drogi wynosi dla drogi klasy L - 20,0 m poza terenem zabudowy, 8,0 m – w terenie zabudowy;
- minimalna dopuszczalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni drogi wynosi dla drogi gminnej klasy D - 15,0 m poza terenem zabudowy, 6,0 m – w terenie zabudowy.

Dla układu dróg powiatowych przyjmuje się:

- utrzymanie dotychczasowego ich przebiegu,

- podjęcie modernizacji celem dostosowania większości dróg powiatowych do parametrów drogi klasy Z, z możliwością utrzymania klasy L dla odcinków o szczególnie trudnych warunkach terenowych.

Drogi gminne nie zostały ujawnione na rysunku studium. Mieszczą się one w terenach wyznaczonych poszczególnych jednostek strukturalnych. Pokazano jedynie niewielkie odcinki dróg łączące miejscowości.

Dla funkcjonowania i rozwoju gminy niezbędne jest podjęcie modernizacji i rozbudowy dróg i ulic gminnych na terenach wiejskich jednostek osadniczych. Przy zachowaniu dotychczasowego charakteru i układu urbanistycznego należy dążyć do zachowania parametrów jak dla dróg i ulic klasy **L i D**.

Szczególnie ważny dla gminy jest rozwój lokalnych połączeń, skracających drogi pomiędzy poszczególnymi miejscowościami, poprawiających łączność z sąsiednimi gminami, dojazd z terenów zabudowanych do dróg publicznych jak też dojazd do pól. Duży ruch pojazdów na drogach powiatowych i gminnych stanowi zagrożenie bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów. Powoduje to konieczność budowy chodników, ciągów pieszo-jezdnych (ścieżek rowerowych).

Realizacja ustaleń związanych z rozwojem przestrzennym poszczególnych wiejskich jednostek osadniczych (wyznaczenie nowych terenów do zabudowy) wymaga budowy nowych ulic – głównie stanowiących kontynuację już istniejących ulic – odpowiadającym parametrom jak dla ulic klasy L i D. W kształtowaniu przekrojów ulicznych powinno się uwzględnić:

- jezdnie,
- chodniki,
- ścieżki rowerowe,
- pasy zieleni,
- sieci infrastruktury technicznej.

W kierunkach studium odnośnie dróg gminnych zakłada się:

- poprawa parametrów dróg umożliwiających swobodne korzystanie z samochodu osobowego,
- dostosowanie dróg do obsługi ruchu rowerowego i pieszego,
- konserwacja i naprawa nawierzchni.

2.2. System komunikacji rowerowej, pieszej

Komunikacja piesza i rowerowa

Gmina Udanin należy do regionu typowo rolniczego, z tego powodu nie posiada ona dogodnych warunków do rozwoju turystyki. Jedyne planowane formy rekreacji zawarte zostały w „Planie urzędniowo - rolnym gminy Udanin Wrocław 2011” oraz planowane trasy rowerowe w studium, tereny rekreacyjne w studium oraz punkty widokowe, które mogą stać się zachętą do skorzystania z różnych form odpoczynku na terenie gminy nie tylko dla jej mieszkańców.

Wraz z utworzeniem terenów rekreacyjnych przy stawach w Pichorowicach i Piekarach Plan urzędniowo-rolny gminy Udanin 130 będzie istniała możliwość przyciągnięcia większej liczby osób spoza gminy. We wsi Konary znajduje się stadnina koni, która w niewielkim stopniu przyczynić się może do rozwoju turystyki (np. konnej), w przyszłości planowane jest tam także stworzenie bazy noclegowej.

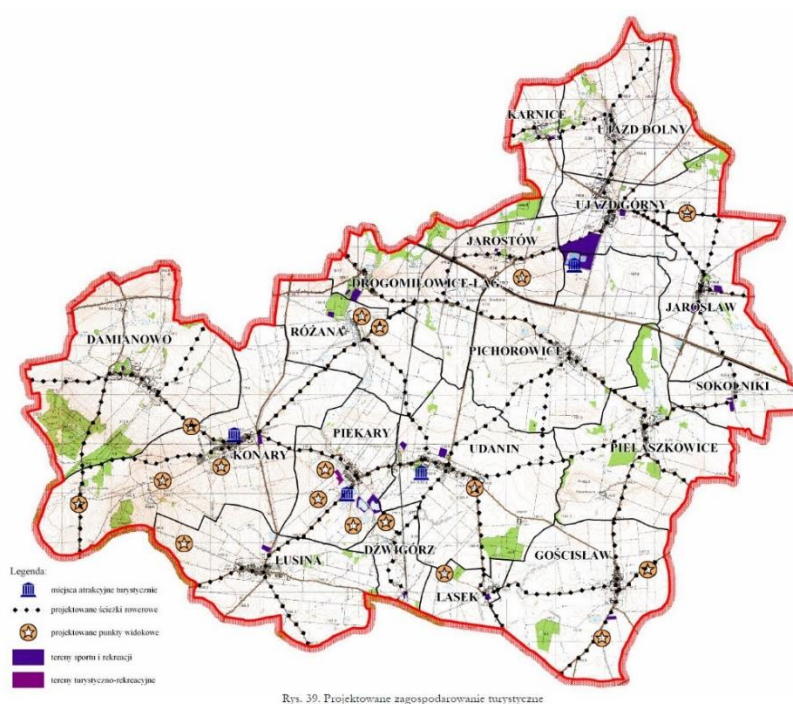
Zakłada się rozbudowę istniejącej sieci tras rowerowych w taki sposób, aby możliwe było okrążenie gminy na rowerze i jednocześnie odwiedzenie zlokalizowanych na jej terenie atrakcji turystycznych. Trasa rowerowa nie musi być ścieżką rowerową w rozumieniu Prawa o Ruchu Drogowym i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), może natomiast obejmować odcinki takich

ścieżek rowerowych. Trasy rowerowe to czytelny i spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, obejmujący ścieżki rowerowe, skróty rowerowe, drogi techniczne, drogi niepubliczne (w porozumieniu z zarządcą / właścicielem takiej drogi) i inne odcinki, które mogą być bezpiecznie i wygodnie wykorzystywane przez rowerzystów.

Parkingi dla rowerów powinny zostać zrealizowane dla obiektów użyteczności publicznej, jak np. Urząd Gminy, przystanek kolejowy, kościoły, obiekty kultury i oświaty, tereny sportowo-rekreacyjne. Należy zadbać o możliwość dojazdu rowerów do obiektu poprzez rozwiązania geometryczne na skrzyżowaniach i odcinkach drogowych.

Zgodnie z „Planem urządzeniowo-rolnym gminy Udanin” zaprojektowano 14 punktów widokowych w Konarach, Piekarach, Udaninie, Dźwigorzu, Lasku, Gościsławiu, Różanej, Jarostowie i Ujeździe Górnym. Planowane punkty widokowe zlokalizowano w miejscach charakteryzujących się ciekawą panoramą np. na łagodne stoki – Konary, dalekie perspektywy na obszary zabudowane wsi podlegające ochronie konserwatorskiej, widoki na zespoły zadrzewień leśnych lub śródpolnych.

Punkty widokowe wykorzystują naturalne wzniesienie tereny, lub istniejące wzgórza w topografii terenu. Planowana sieć dróg rowerowych poprowadzona została wzdłuż dróg powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych łączących poszczególne miejscowości gminy Udanin.



Rys. 39. Projektowane zagospodarowanie turystyczne

Punkty widokowe i zagospodarowanie turystyczne gminy Udanin¹⁴

3. Transport zbiorowy

Nie zakłada się zmian w zasadach obsługi gminy komunikacją zbiorową. Wykorzystywane będą już istniejące systemy. Ze względu na charakter przestrzennego rozwoju gminy podstawowe znaczenie w obsłudze wewnętrznej i zewnętrznej będzie mieć autobus.

4. Infrastruktura wodno - kanalizacyjna

Kierunkami działań gminy Udanin w obszarze gospodarki komunalnej i ochrony środowiska są obecnie:

¹⁴ Wg „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin” – Wrocław, maj 2011r.

- budowa oczyszczalni ścieków w Ujeździe Dolnym o przepustowości $Q=455 \text{ m}^3/\text{d}$,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Ujeździe Dolnym, Ujeździe Górnym i Jarosławiu
- budowa kanalizacji wiejskiej wsi Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie,
- uzbrojenie terenu pod budownictwo jednorodzinne w sieć wodociągową (Udanin działki przed Orlikiem),
- wsparcie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków m.in. przy wykorzystaniu nowego działania w ramach PROW w miejscowościach, gdzie realizacja kanalizacji zbiorczej nie jest uzasadniona, ze względu na warunki terenowe lub koszty jednostkowe budowy i eksploatacji,
- podłączenie do wodociągu mieszkańców, którzy dotychczas nie korzystają z wodociągu. Dotyczy to szczególnie przysiółka Dąbki,

a w kolejnym etapie:

- realizacja kanalizacji we wsiach: Jarostów, Jarosław, Pichorowice, Pielaszkowice, Sokolniki,
- wykonanie nowego rezerwowego ujęcia wody pitnej dla wodociągu Lusina, w związku z przewidywanym rozwojem produkcji rolnej w gminie,
- wzmocnienie systemu ewidencji i nadzoru nad zbiornikami bezodpływowymi; zmierzające do likwidacji punktowych zrzutów ścieków komunalnych do lokalnych odbiorników (proponuje się wprowadzenie rejestru mieszkańców nie korzystających z usług firm dowożących ścieki do stacji zlewnej),
- dalsza realizacja i ulepszanie projektów segregacji oraz selektywnej zbiórki odpadów.

Dla nowo planowanych terenów rozwojowych gminy Udanin wykonanie wzmocnienie terenu w sieć wodną i kanalizację sanitarną dla budownictwa mieszkaniowego w Ujeździe Górnym, Udaninie i Piekarach.

5. Infrastruktura elektroenergetyczna

Przez gminę Udanin przebiegają dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne 20KV:

- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji elementów sieci elektroenergetycznej oraz możliwości jej odbudowy, rozbudowy i przebudowy w oparciu istniejący system linii napowietrznych 20kV i 0,4 kV oraz istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 20/0,4kV.

Dla zaopatrzenia w energię elektryczną nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i przemysłowo-usługowej niezbędna będzie budowa nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii zasilających kablowych i napowietrzno-kablowych 20 kV oraz sieci rozdzielczej nN.

Na obszarze gminy dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii (np. elektrownie wiatrowe), w wyznaczonych miejscach określonych na rysunku studium.

Przy wyznaczaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych musi być zachowana właściwa odległość od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, która spełnienia warunki wynikające z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, oraz przepisów powszechnych.

Dla potrzeb planowanych elektrowni (zespołów elektrowni wiatrowych itp.) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych SN/110 kV oraz linii napowietrznych 110 kV łączących planowane stacje SN/110 z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną.

Nie przewiduje się budowy układu elektroenergetycznych sieci przesyłowych wysokiego napięcia.

6. Infrastruktura energetyczna i gazowa

Infrastruktura energetyczna i gazowa oparta jest o indywidualne źródła. Ze względu na brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej zaleca się zaspokajanie potrzeb cieplnych w oparciu o stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii. Dopuszcza się również stosowanie systemów opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o sprawności powyżej 80% lub stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną.

Gmina Udanin nie posiada na swoim terenie gazociągu. Wzdłuż zachodniej granicy gminy Udanin przebiega gazociąg wysokiego/średniego ciśnienia, który jednak nie obsługuje obszaru gminy. Gmina nie posiada zintegrowanej lokalnej sieci gazowej, a mieszkańcy korzystają głównie z gazu bezprzewodowego i paliw opałowych.

Spółka dystrybucyjna z grupy kapitałowej Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa (PGNiG) planuje zbudować we współpracy z samorządami ponad 70 stacji ładowania gazem CNG w ciągu półtora roku między innymi w Udaninie Piekarach.

W chwili obecnej Gmina Udanin nie posiada sieci gazowej i w najbliższej przyszłości nie planuje żadnych inwestycji w tym zakresie. Jednakże gazyfikacja gminy jest zadaniem ważnym, którego realizacja wpłynęłaby korzystnie na stan środowiska naturalnego ograniczając tzw. niską emisję (głównie dwutlenku siarki), a także przyczyniłaby się niewątpliwie do podniesienia standardu życia mieszkańców.

7. Infrastruktura telekomunikacyjna

Nie przewiduje się nowych inwestycji. Rozwój telekomunikacji na obszarze gminy zakłada się głównie w miejscach powstania nowych firm oraz na terenach nowych osiedli mieszkaniowych. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na obszarach istniejącej zabudowy.

Studium nie wprowadza zakazów oraz ograniczeń dotyczących inwestycji z zakresu lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowych.

W studium określa się następujące kierunki:

- utrzymuje się istniejący system urządzeń telekomunikacyjnych łączności przewodowej (powiększany w miarę potrzeb),
- dla potrzeb rozbudowy sieci telekomunikacyjnej zabezpiecza się teren w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się budowę sieci szerokopasmowych w oparciu o umowę partnerstwa publiczno-prywatnego zawartą z Województwem Dolnośląskim w zakresie „Pełnienie funkcji Operatora infrastruktury Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej, w tym rozbudowa i eksploatacja sieci”,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń łączności bezprzewodowej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, lokalizacja masztów telefonii komórkowej nie może naruszać walorów krajobrazowych - projekt budowlany winien zawierać analizę i ocenę wpływu lokalizacji inwestycji na walory krajobrazowe.

8. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami gmina Udanin należy do regionu północno-centralnego. Odpady odbierane są przez instalacje w Rudnie Wielkiej w Wąsoszu, w Krynicznie w Śródzie Śląskiej oraz w Rusku w Jaroszowie. Nowe przepisy ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku

o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1579) wprowadzają szereg niezwykle istotnych zmian mających wpływ na gminny system gospodarki odpadami komunalnymi od stycznia 2020r. Głównym obowiązkiem gminy jest nakaz selektywnej zbiórki odpadów. Wobec powyższego najważniejszym zadaniem jest umożliwienie mieszkańcom czasowe składowanie posegregowanych odpadów do czasu ich odbioru lub segregacji w PSZOK-ach.

VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Realizacja inwestycji celu publicznego wynika z umocowania prawnego zadań własnych gminy zapisanych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 713). Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służą społeczności gminy.

Trwały wzrost gospodarczy nie jest możliwy bez inwestycji. Dlatego szanse rozwoju gospodarczego gminy oceniać można m.in. na podstawie zakresu i rodzaju prowadzonych tam inwestycji, dokonywanych przez wszystkich inwestorów, a nie tylko inwestycji dokonywanych przez gminę. Zainteresowaniem władz samorządowych (opracowujących gminne programy i strategie, w tym strategie i programy inwestycyjne) powinny więc cieszyć się nie tylko inwestycje finansowane bezpośrednio przez gminę, lecz także inwestycje dokonywane przez inne podmioty na terenie gminy.

W studium określono następujące obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- realizacja dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych w obszarach jednostek urbanistycznych wyznaczonych dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i turystyczno - wypoczynkowej;
- wdrożenie programu kanalizacji dla terenu całej gminy;
- budowa PSZOK-u w Udaninie;
- wydzielanie gruntów dla budowy, modernizacji i utrzymania dróg publicznych, tras spacerowych i rowerowych oraz obiektów i urządzeń transportu lokalnego;
- opracowanie i wdrożenie programu gospodarki odpadowej, likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz rekultywacja zamkniętych składowisk;
- budowa, zagospodarowanie oraz utrzymanie i modernizacja gminnych obiektów celu publicznego: oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, kultury i administracji oraz obiektów obsługi turystyki;
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury.

VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały określone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 293).

W obowiązującym „**Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego**” przyjętym uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 zapisano ustalenia obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W „**Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego**” ujęte zostały następujące zadania:

- K246 Budowa sieci kanalizacyjnych do nowo wybudowanych budynków: Udanin, Gościław;
- W110 Składowisko w m. Jarosław – rekultywacja.

„**Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego**” zawiera postulaty w zakresie:

- zabezpieczenia lokalizacji zbiornika małej retencji – „**Zbiornik Udanin**”.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W gminie Udanina nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planów miejscowych). Gmina Udanin posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy sporządzeniu planów uzyskano stosowne zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych i leśnych pod nowo planowaną zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i produkcyjną. Z bilansu terenu oraz analizy powierzchni wyznaczonych pod nowe funkcje wynika, że plany zabezpieczają zapotrzebowanie na nowe tereny rozwojowe w gminie w okresie 30 letniej perspektywy. Natomiast w sporządzonej „Analizie i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Udanin w latach 2011-2015” w marcu 2016 roku nie wynika potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym niemniej wychodząc naprzeciw bieżącemu zapotrzebowaniu społeczności lokalnej wójt gminy może opracować zmiany planu w razie przyjęcia wniosków mieszkańców, inwestorów lub z własnych potrzeb gminy.

1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W studium, na terenie gminy Udanin, nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.65 z dnia 15 stycznia 2020r.).

2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy Udanin nie przewiduje się lokalizacji takich obiektów.

3. Obszary przestrzeni publicznej

W studium gminy Udanin nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i dla których, zgodnie z powyższą ustawą, istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na całym terenie gminy Udanin a w szczególności w obszarze wsi będącej siedzibą Urzędu Gminy dopuszcza się realizację przestrzeni publicznych, stosownie do potrzeb. Ich lokalizację oraz skalę należy dostosować do otoczenia oraz do realnego zapotrzebowania mieszkańców. Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy zharmonizować je z istniejącą w sąsiedztwie tkanką zurbanizowaną lub nawiązać do walorów krajobrazowych. Predysponowane do lokalizacji takiej funkcji są tereny centrum wsi gminnej Udanin, tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz tereny zwartych jednostek osadniczych na obszarach wiejskich.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Udanin jest gminą rolniczą. Obszar gminy charakteryzuje się gruntami bardzo dobrej i dobrej jakości. Świadczy o tym wskaźnik bonitacji gleb, liczony wg punktacji IUNG w Puławach, który dla całej gminy, w skali 100 - punktowej, wynosi 76,9 pkt./ha. W poszczególnych obrębach kształtuje się na poziomie od 68,0 pkt./ha w Piekarach do 82,4 pkt./ha w Gościławiu. Najniższym natomiast wskaźnikiem bonitacji charakteryzują się 3 obręby (Piekary, Ujazd Dolny, Jarosław). W 5 obrębach występują gleby bardzo dobrej jakości, gdzie wskaźnik bonitacji wynosi powyżej 80 pkt./ha.

W gleboznawczej klasyfikacji gruntów ornyczych przeważają gleby IIIa (gleby orne dobre) oraz III b (gleby orne średnio dobre) klasy bonitacyjnej. Zajmują one łącznie 69,1 % (6277,88 ha) całkowitej powierzchni gruntów ornyczych. Klasa I (gleby orne najlepsze) w całej gminie stanowi 0,3 % (24,04 ha) gruntów ornyczych i występuje w 3 obrębach (Konary, Pichorowice, Pielaszkowice).

W gleboznawczej klasyfikacji użytków zielonych największą powierzchnię zajmują użytki zielone klasy III - 54,0 % (284,05 ha), II - 29,3 % (154,08 ha) oraz klasy IV - 14,7 % (77,20 ha). Klasa I występuje tylko w Pielaszkowicach, gdzie zajmuje 6,2 % (2,67 ha UZ). Klasy najniższe - V i VI zajmują w gminie łącznie 1,5 % UZ.

Poprawa organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna się odbywać przy pomocy zabiegów urzędniowo – rolnych. Takie zadanie spełniają Plany urzędniowo-rolne gminy oraz projekty urzędniowo-rolne wsi. Kształtują one krajobraz obszarów wiejskich. Dla gminy Udanin, zlokalizowanej w rejonie intensywnego rolnictwa, dla właściwego kształtowania struktury agrarnej oraz poprawy organizacji gospodarstw oraz osiągnięcie większości priorytetów wyznaczonych w „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” ustalono następujące działania:

- przekształcenie struktury obszarowej gospodarstw rolniczych,
- dostosowanie kierunków produkcji rolniczej do warunków przyrodniczych,
- racjonalizacja zatrudnienia w rolnictwie,
- racjonalna organizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- doskonalenie organizacji rynku i przetwórstwa produktów żywnościowych zgodnie ze standardami i wymogami Unii Europejskiej,
- budowa zbiorników małej retencji wodnej,
- zwiększenie retencyjności obszaru poprzez budowę i odbudowę mniejszych zbiorników i oczek wodnych, przywrócenie lub utrzymanie nadrzecznych obszarów użytków zielonych,
- poprawa stanu melioracji szczegółowych,
- ochrona wód powierzchniowych poprzez skanalizowanie miejscowości gminnych,
- stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz fitomelioracyjnych na gruntach zagrożonych erozją wietrzną,
- uporządkowanie nielegalnych składowisk odpadów,
- wprowadzenie nasadzenie drzew i krzewów miododajnych (m.in. lipy drobnolistne, klony jawory, robinie akacjowe, robinie lepkie, wierzba iwa, facelia, gryka, rzepak ozimy, kolendra siewna, przegon trwały, szalwia lekarska, szanta zwyczajna) oraz zapobiegających stepowieniu gruntów rolnych (remizy śródpolne),
- utrzymywanie dużej ilości użytków zielonych jako swoistych ekosystemów,
- stosowanie zrównoważonego rozwoju, stosowaniu prawidłowego płodozmianu z udziałem roślin motylkowych, a także innych naturalnych metod utrzymywania lub podwyższania biologicznej aktywności,

- zagospodarowanie parków wiejskich na tereny rekreacyjno – sportowe,
- przeprowadzenie scalania gruntów rolnych w Konarach, Lusinie, Pichorowicach, Piekarach, Różanej, Udaniu, Ujeździe Górnym,
- przebudowa dróg transportu rolnego.

Dążenie w gminie do rolnictwa ekologicznego:

- w produkcji roślinnej stosuje się praktyki uprawy, które przyczyniają się do utrzymania lub zwiększenia ilości substancji organicznych w glebie, zwiększają jej stabilność i różnorodność biologiczną oraz zapobiegają zagęszczaniu i erozji gleby,
- żyzność i aktywność biologiczna gleby jest utrzymywana i zwiększana poprzez stosowanie wieloletniego płodozmienu z wykorzystaniem roślin motylkowatych i innych roślin na nawóz zielony, a także obornika lub substancji organicznej, najlepiej przekompostowanego, pochodzącego z produkcji ekologicznej,
- dopuszcza się stosowanie preparatów biodynamicznych,
- zapobieganie szkodom wyrządzanym przez szkodniki, choroby i chwasty polega przede wszystkim na ochronie ich naturalnych wrogów, doborze gatunków i odmian, stosowaniu płodozmienu, odpowiednich technik uprawy i zabiegów termicznych,
- w przypadku stwierdzonego zagrożenia uprawy dozwolone jest wyłącznie stosowanie środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w produkcji ekologicznej.

2. Kształtowanie terenów lasów i zadrzewień.

Tereny leśne w gminie Udanie w większości należą do PGL Lasów Państwowych. Lasami Zarządza Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu.

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w gminie Udanie zajmują 4,9% ogólnej powierzchni gminy (543 ha), natomiast **lasy i grunty leśne** 465 ha, czyli jedynie 4,2% powierzchni gminy. Bardzo niska lesistość wynika z rolniczego charakteru gminy, a głównie z występowania gleb o bardzo dobrej jakości. W większości lasy skoncentrowane są w zachodniej części gminy, na terenach Wzgórz Strzegomskich. Największe kompleksy leśne występują w obrębach Damianowo (ok. 140 ha) i Pielaszkowice (ok. 75 ha). W poszczególnych obrębach wskaźnik lesistości jest bardzo zróżnicowany. Największy stopień lesistości występuje we wspomnianym powyżej obrębie Damianowo (13,9%) oraz w obrębach: Jarostów (11,7%) i Pielaszkowice (10,7%). W pozostałych obrębach udział lasów w ogólnej powierzchni obrębu nie przekracza 7%. Na terenie gminy występują ponadto grunty zadrzewione i zakrzewione, najczęściej wzdłuż dróg gruntowych, cieków i oczek wodnych. Czasami mają charakter rzędowych nasadzeń wzdłuż szlaków komunikacyjnych między miejscowościami (np. wzdłuż drogi Piekary – Udanie, Konary – Różana) i wzdłuż starych torów kolejowych. Pełnią one funkcję ochronną przed zanieczyszczeniami, natomiast te, które sąsiadują ze zbiornikami wodnymi, są środowiskiem życia dla roślin i zwierząt. Największa ich powierzchnia znajduje się w obrębach: Damianowo (ok. 14 ha), Ujazd Górny (ok. 12 ha) i Drogomiłowice-Łagiewniki (ok. 11 ha). W obrębach: Dźwigórz, Gościław, Lasek, Lusina i Sokolniki brak jest takich terenów. Na terenie gminy, oprócz lasów i gruntów leśnych, a także łąk i pastwisk, występują również tereny zieleni urządzonej w postaci: parków, terenów zieleni osiedlowej, zieleńców i cmentarzy. Wśród obiektów cennych przyrodniczo należy również wymienić kilka stawów rekreacyjno-hodowlanych w obrębach: Lusina, Pichorowice, Piekary i Ujazd Górny.

W studium określa się następujące kierunki zagospodarowania terenów leśnych:

- zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych;
- wprowadzanie zalesień na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa, sąsiadujących z kompleksami leśnymi, na terenach narażonych na zjawiska erozji wodnej gleb i na procesy

osuwiskowe, uporządkowanie granicy rolno - leśnej wpłynie korzystnie zarówno na stan całości lasów jak i ograniczy zagrożenia powodziowe i erozyjne w zlewniach rzek i potoków,

- utrzymanie w stanie naturalnym terenów przyrodniczo cennych, oraz śródleśnych polan i nieużytków,
- ochrona przed nadmierną i niekontrolowaną penetracją turystyczną, kanalizacja ruchu turystycznego poprzez wyznaczanie tras turystyki pieszej, rowerowej, miejsc biwakowania i innych urządzeń,
- zakaz dokonywania zmian w postaci wycinki drzew i poszycia leśnego, prowadzenia prac melioracyjnych, i innych czynności mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych.

W odniesieniu do terenów leśnych działania gospodarcze zostały ujęte w „Planach urządzenia lasu” oraz w „Programach ochrony przyrody” sporządzonych dla poszczególnych nadleśnictw w Biurze Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu.

Dla terenów parków podworskich obowiązują zapisy rozdziału V. podrozdziału 4. Zasady ochrony innych form ochrony zabytku – cmentarze, zieleń, parki.

XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Obszary osuwania się mas ziemnych

Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski poza karpackiej. Na mapach poszczególnych województw zostały przedstawione zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych.

„Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w skali 1: 50 000” jest opracowaniem opartym wyłącznie na analizie map geologicznych w skali 1: 50 000 oraz materiałów archiwalnych w różnych skalach (np. 1: 100 000, 1: 200 000). Zasięgi wyznaczonych obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych nie były weryfikowane w terenie.

Na terenie gminy Udanin nie ujawniono obszarów osuwania się mas ziemnych.

Zadania związane z prowadzeniem rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, jak również zadania związane z udostępnianiem informacji z rejestru wykonują starostowie (zgodnie art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska tj. Dz.U. z 2018r. poz. 799).

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Nowe zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opublikowano **22 października 2020 r.** poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska (art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne).

Na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), przesłanych pismem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22.10.2020 r. ustalono, że teren objęty studium znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% .

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami). Zgodnie z tym przepisem,

obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

Przez północną część gminy Udanin w obrębach geodezyjnych Karnice i Ujazd Dolny przepływa ciek Cicha Woda i jej prawostronny dopływ Jarosławiec.

Dla Cichej Wody na odcinku od Trudnej do Jarosławca oraz od Jarosławca do Czerńca w gminie Udanin wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10% oraz obszary 0,2%. Głębokość wody wynosi od 0-0,5 m i 0,5 do 2,0 m. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią pokrywa tereny niezabudowane. Ciek jest nieobwałowany. Tereny objęte obszarem szczególnego zagrożenia powodzią są porośnięte roślinnością niską i drzewami i zostały oznaczone w studium odpowiednio Z-ZP1, Z-ZP2, Z-ZL1 i Z-ZL2 oraz częściowo są użytkowna rolniczo oznaczone w studium R. Jedynie teren U-US jest istniejącym trawiastym boiskiem sportowym. W studium nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nakazuje się realizację wszelkich inwestycji w technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, przy zastosowaniu materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę oraz zabezpieczeniu konstrukcji budynku przed działaniem wód powodziowych w celu zminimalizowania strat powodziowych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla zasięgów zalewu wodami $Q=1\%$ i $Q=10\%$ wskazanymi na mapie numerycznej przekazanej gminie Udanin, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zakazuje się zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3:

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

W myśl art. 390 ustawy Prawo wodne lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nowych obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Pozwolenia wodnoprawnego wymaga również gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, zwalniającą od zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3, określającą warunki niezbędne do ochrony jakości wód.

XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym

skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego,
- wymogi dotyczące ochrony środowiska,
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Filarem ochronnym nazywamy tę część obszaru górniczego, w której prowadzenie robót górniczych może być dozwolone pod szczególnymi warunkami, zapewniającymi ochronę przed szkodami wywołanymi przez te roboty. Filar ochronny ustanawia się dla istniejących lub projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń na powierzchni i pod ziemią, które wymagają zachowania ze względów gospodarczych, naukowych i kulturalnych, a także ze względu na użyteczność publiczną lub obronność państwa. Definicja filara nie jest podana wprost w przepisach prawa geologicznego i górniczego. Filary ochronne /przeźródła/ ustanawiane są w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin **nie wyznaczono filarów ochronnych dla żadnego udokumentowanego złoża kopaliny.**

Ze względu na priorytetowy charakter gospodarki rolnej na terenie gminy nad innymi formami działalności gospodarczej należy znacznie ograniczyć możliwość eksploatacji węgla brunatnego oraz glinki ognioodpornej. Ze względu na brak jakichkolwiek wytycznych i wskazań ze strony organów administracji geologicznej o przewidywanym wykorzystaniu istniejących złóż, proponuje się wprowadzenie zasady, że surowce można eksploatować jedynie na kompleksach gleb gorszych niż klasa III.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

1. Rekultywacja terenów pokopalnianych oraz nieczynnych wysypisk śmieci

Działalność eksploatacyjna złóż kruszyw naturalnych, niestety przeobraża na trwałe tereny produkcyjnych gruntów rolnych i leśnych, w często trudne do rekultywacji nieużytki. Mając na względzie przywrócenie terenom przekształconym dawnym funkcji produkcyjnych i rekreacyjno-krajobrazowych należy dążyć do likwidacji na obszarach przeobrażonych powstałych deformacji powierzchni.

W głównym zarysie polegać ona powinna na przemieszczeniu zdjętych i zdeponowanych w trakcie robót górniczych mas nadkładu do powstałych pustek poeksploatacyjnych. Dopuszcza się również pozostawienie głębszych wyrobisk celem zapełnienia ich wodą i utworzenia sztucznych zbiorników wodnych. Wskazuje się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku rolno - przyrodniczym z dopuszczeniem zalesienia lub rolno - wodnym.

Ustawą z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw dokonano wdrożenia dyrektywy 2010/75/UE w sprawie emisji przemysłowych, a zarazem uporządkowano stan prawny dotyczący remediacji i monitoringu zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Wprowadzono nowe obowiązki z zakresu monitoringu i raportowania, które, prawidłowo wykonywane, umożliwią stwierdzenie i egzekwowanie obowiązku remediacji.

Zgodnie z nowymi przepisami istotnym czynnikiem dla istnienia i zakresu obowiązku remediacji będzie procedura oceny występowania znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska. Stwierdzenie braku takiego zagrożenia pozwoli na wyłączenie bądź ograniczenie zakresu obowiązku remediacji.

Zwolnienie z obowiązku remediacji jest możliwe zarówno w stosunku do historycznych, jak i aktualnych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Wymaga ono uprzedniego dokonania oceny występowania znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Na terenie gminy Udanin do końca 2019 roku nie wytypowano terenów znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Na obszarze gminy Udanin zinwentaryzowano 48 nieczynnych wyrobisk, z których znaczna część uległa samorekultywacji (zakrzewienia, zadrzewienia, zalania wodą) lub została zalesiona. Rekultywacji wymagać będą jedynie wyrobiska zlokalizowane na użytkach rolnych, dla których przewiduje się rolny lub fitoochronny kierunek rekultywacji.

2. Rewitalizacja gminy Udanin

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 802) obszar zdegradowany to wyznaczony obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Uchwałą Rady Udanin Nr XXII.100.2016 z dnia 12 sierpnia 2016r. przyjęto „Lokalny Program Rewitalizacji gminy Udanin”. Program został zmieniony uchwałą Rady Udanin Nr XXIII.109.2016 z dnia 28 września 2016r.

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin nawiązują i są zbieżne z dokumentem planistycznym najwyższego szczebla czyli Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania 2030.

Szczególnie zbieżne cele można odszukać w następujących sformułowaniach:

- **Cel 2.** Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków do rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów (zwłaszcza działania nakierowane na wspomaganie spójności w specyficznych obszarach problemowych oraz restrukturyzację i rewitalizację obszarów zdegradowanych i miast).
- **Cel 6.** Przywrócenie ładu przestrzennego (szczególnie troska o przestrzeń publiczną oraz tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej).

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin wpisują się w dwa cele strategiczne Gminy Udanin, to jest infrastruktura techniczna i społeczna odpowiadająca potrzebom mieszkańców oraz aktywizacja wspólnoty lokalnej na bazie dziedzictwa kulturowego, środowiska naturalnego. Szczególne korelacje obu dokumentów można dostrzec w następujących obszarach i przyporządkowując je do poszczególnych celów operacyjnych:

- **Cel I.3.** Rozwój gospodarki przestrzennej i kształtowanie przestrzeni publicznej w oparciu o zasoby przyrodnicze, historyczne i kulturowe.
- **Cel I.5.** Rozbudowa infrastruktury życia społecznego w tym rozwój i poszerzenie funkcji obiektów dydaktycznych, kulturalnych, sportowo – rekreacyjnych oraz ochrony zdrowia.
- **Cel II.1.** Renowacja, rewitalizacja, ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego.
- **Cel II.3.** Rozbudowa infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej.

Szczegółowa analiza zjawisk negatywnych dotyczących następujących uwarunkowań:

- problemy lokalizacyjne,
- problemy demograficzne,
- problemy społeczne,

- problemy gospodarcze,
- problemy przestrzenno – funkcjonalne oraz techniczne,
- problemy środowiskowe,

pozwołała na wyznaczenie obszarów rewitalizacji gminy Udanin.

Przyjęto za obszar zdegradowany cztery sołectwa: Gościszaw, Damianowo, Udanin i Ujazd Dolny. Granicami wyznaczonych obszarów są naturalne granice tych miejscowości.

Władzom Gminy Udanin zależy na tym, aby Gmina rozwijała się zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju oraz dąży do tego, aby poprawiała się jakość życia w miejscach najbardziej zdegradowanych.

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin na lata 2016 – 2022 wyznaczone zostały cztery Cele Rewitalizacji i są nimi:

Cel I - atrakcyjna, dostosowana do potrzeb społeczno - gospodarczych przestrzeń publiczna,

Cel II - rozwój turystyki, zagospodarowanie terenów pod rekreację, sport i wypoczynek.

Cel III - rozwój usług społecznych, poprawa bazy lokalowej i infrastruktury społecznej,

Cel IV - ochrona dziedzictwa kulturowego.

W powyższe cele strategiczne wpisują się następujące działania:

Cel I:

- 1) Rewitalizacja parku w Damianowie,
- 2) Termomodernizacja świetlicy w Damianowie,
- 3) Modernizacja świetlicy Gościszaw,
- 4) Rewitalizacja budynku nr 42 w Gościszawiu,
- 5) Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Udanin,
- 6) Przebudowa parkingu w Udaninie,
- 7) Rewitalizacja Kościoła Św. Urszuli w Udaninie,
- 8) Przebudowa placu targowego w Udaninie,
- 9) Oświetlenie alei po byłym PKP,
- 10) Termomodernizacja budynku nr 4 w Udaninie,
- 11) Rewitalizacja pałacu w Ujeździe Dolnym,
- 12) Przebudowa placu zabaw i jego rozbudowa o boisko w Ujeździe Dolnym,
- 13) Budowa oświetlenia OZE w alei Lipowej w Udaninie,
- 14) Termomodernizacja ośrodka zdrowia w Udaninie.

Cel II:

- 1) Rewitalizacja parku w Damianowie,
- 2) Rewitalizacja Kościoła Św. Urszuli w Udaninie,
- 3) Przebudowa placu zabaw i jego rozbudowa o boisko w Ujeździe Dolnym,
- 4) Remont Kościoła pw. Św. Michała Archanioła w Damianowie,
- 5) Remont Kościoła pw. Św. Szymona i Judy Tadeusza w Gościszawiu wraz z obiektami przykościelnymi,
- 6) Remont Kościoła pw. Matki Boskiej Anielskiej w Udaninie.

Cel III:

- 1) Rewitalizacja gospodarstwa rolnego spółki POLBOTO Sp. z o.o. na cele szkoleniowe i hotelarskie.

Cel IV:

- 1) Rewitalizacja parku w Damianowie,
- 2) Rewitalizacja Kościoła Św. Urszuli w Udaninie,
- 3) Remont Kościoła pw. Św. Michała Archanioła w Damianowie,
- 4) Remont Kościoła pw. Św. Szymona i Judy Tadeusza w Gościławiu wraz z obiektami przykościelnymi,
- 5) Remont Kościoła w Udaninie.

Znamiona komplementarności przestrzennej zostały zapewnione w niniejszym Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Udanin poprzez takie wyznaczenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych, aby zawierały się one w wyznaczonym obszarze zdegradowanym oraz obszarze rewitalizacji, jak i wyznaczono również jeden projekt, który znajduje się poza obszarem zdegradowanym i rewitalizacji, ale dzięki planowanym działaniom będzie miał on głęboki wpływ na obszar rewitalizacji sąsiadującej z nią miejscowości.

Zadania infrastrukturalne związane z renowacją obadź przebudową obiektów użyteczności publicznej zakładają tam prowadzenie działań o charakterze społecznym (kulturalnym, integracyjnym, aktywizującym społeczność lokalną). Równocześnie działania rewitalizacyjne polegające na remoncie lub modernizacji infrastruktury technicznej (wymiana kanalizacji, termomodernizacja) służą zarówno poprawie jakości życia mieszkańców, zwiększeniu ładunku przestrzennego, jak również będą miały pozytywny wpływ na jakość środowiska naturalnego.

Projekty, które zostały zapisane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Udanin na lata 2016 – 2022 mają zapewnione finansowanie z różnych źródeł, które wzajemnie się uzupełniają i łączą, w tym EFRR i środki publiczne.

XIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Dla obszaru gminy Udanin objętego studium wyznacza się tereny zamknięte, wcześniej będące terenami kolejowymi, których granice oznaczono na rysunku studium ustalone decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. (Dz. Urz. MI i R. z 2014r., poz. 25).

XV. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Pojęcie "obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym" zawarte w art. 10 ust. 2 pkt. 16 uopizp wprowadzone zostało przez art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 379). Zmiana weszła w życie 25 września 2014 r.

„Obszar funkcjonalny” – to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Powołując się na "Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020" oraz nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, działając w zgodzie z wytycznymi polityki regionalnej i polityki przestrzennej kraju, a także uznając fakt, że problemy rozwojowe grupują się obszarowo, przekraczając granice administracyjne, w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" nie ustala się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

XVI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy jest aktem kierownictwa wewnętrznego, dokumentem obligatoryjnym, jaki musi posiadać każda gmina, aby móc sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd gminy przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy, i który powinien być integrowany ze strategią zrównoważonego rozwoju. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium powinny gwarantować osiągnięcie przyjętych celów i zamierzeń w ustalonej wizji rozwoju. Dokument studium składa się z dwóch podstawowych części:

- 1) **zidentyfikowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy** pozwalających na rozpoznanie i scharakteryzowanie cech i zasobów gminy, rozpoznanie potrzeb rozwojowych gminy, jak i zamierzeń podmiotów gospodarujących na jej obszarze, ustalenie zewnętrznych powiązań funkcjonalnych oraz ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych w szczególności w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie barier środowiska przyrodniczego;
- 2) **kierunków zagospodarowania przestrzennego koordynujących działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy**, stanowiących podstawę opracowania art. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i planów operacyjnych, innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w opracowanym studium gminy Udanin wynikają z szeregu przesłanek o różnym charakterze – prawnym, strategicznym i planistycznym, związanych z procedurą sporządzania studium oraz wpływających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zawiera w związku z tym określenie wymagań wynikających z przepisów prawa, warunkujących zakres merytoryczny studium i określających jego ramy, a także wpływające na rozwiązania dotyczące poszczególnych zagadnień oraz zawiera objaśnienie istotnych rozwiązań, przedstawiające główne przesłanki, jakim kierowano się w ustalaniu konkretnych rozwiązań.

Uwarunkowania prawne – projekt studium gminy Udanin uwzględnia stan prawny w zakresie zasad sporządzania studium oraz przepisów innych ustaw, mających wpływ na treść studium, aktualny na dzień 30 maja 2020 r. W studium gminy Udanin po raz pierwszy sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i określono granice jednostek osadniczych gminy. Ponadto, w opracowanym studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego i programów rządowych, sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, a także zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy Udanin.

Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy Udanin – „Strategia Rozwoju Gminy Udanin na lata 2015-2022” określiła II cele strategiczne i 9 celów operacyjnych. Uwzględnione w strategii gminy priorytety inwestycyjne znalazły swoje odbicie w projekcie studium, głównie poprzez przyjęcie celów polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania demograficzne – warunki wynikające ze spodziewanych procesów demograficznych przedstawiono na podstawie dwóch prognozy demograficznej do roku 2035 oraz prognozy demograficznej Głównego Urzędu Statystycznego do roku 2050.

Uwarunkowania wynikające z sytuacji planistycznej, w tym z istniejącego przeznaczenia terenów – gmina Udanin posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W projekcie studium uwzględniono zatem dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ograniczenia możliwości ustalania innych niż dotychczasowe kierunków zagospodarowania przestrzennego (zmian przeznaczenia terenu), zwłaszcza polegających

na innym przeznaczeniu terenów możliwych obecnie do zabudowy, a także zmian ustaleń planów w zakresie rodzaju zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z przepisami, określono potrzeby i możliwości gminy na podstawie wniosków z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych (odnoszących się do gospodarki miasta, warunków środowiskowych, wynikających zwłaszcza z cech fizjograficznych (warunków gruntowo-budowlanych) terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz środowiskowych ograniczeń, określających w szczególności możliwości lokalizowania zabudowy i stopień jej intensywności oraz warunków i jakości życia mieszkańców, w szczególności w zakresie warunków mieszkaniowych i dostępności do infrastruktury społecznej), prognoz demograficznych, możliwości finansowych budżetu gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z wymogami przepisów: sformułowano maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy Udanin na nową zabudowę, w podziale na jej funkcje oraz oszacowano chłonność (możliwość lokalizacji nowej zabudowy) obszarów przeznaczonych dotychczas pod zabudowę, stwierdzając konieczność lokalizacji nowej zabudowy (w ilości wynikającej z różnicy pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a możliwością jej lokalizacji na obszarach przeznaczonych pod zabudowę) w podziale na jej funkcje, nie znajdującej pokrycia w chłonności obszarów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, na nowych obszarach oraz skonfrontowano potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy (w zakresie sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej) z możliwościami finansowymi gminy.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Udanin zostało przyjęte uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z 3 marca 2010r. Do tego czasu gmina Udanin posiadała obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Nr XI/43/1999 Rady Gminy dnia 27 października 1999 roku. Zawarte w nim ustalenia i wytyczne kształtowania ładu przestrzennego i zakresu rozwoju poszczególnych funkcji uległy na przestrzeni 10 lat częściowej dezaktualizacji.

Uchwalone w dniu 3 marca 2010 r. studium gminy sporządzone zostało w oparciu o obowiązującą do 15 sierpnia 2010r. wersję ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871.

Od dnia uchwalenia dokumentu studium **3 marca 2010r. do końca maja 2020r.** następowały zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 odnoszącego się do zakresu dokumentu studium. Obecna zmiana studium sporządzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w oparciu o wytyczne zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233).

Studium uwzględniło uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020r.poz. 283), w tym wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wykonanie zmiany studium poprzedzone zostało sporządzeniem **opracowania ekofizjograficznego** wymaganego przepisami odrębnymi.

Zmieniony dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” został opracowany na zlecenie Wójta Gminy Udanin. Podstawą opracowania była uchwała Rady Gminy Udanin Nr XLVI.192.2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin". Opracowanie wykonane zostało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Studium zawiera:

- Część I** - treści związane ze stanem istniejącym, diagnozą aktualnej sytuacji gminy Udanin i uwarunkowania jej rozwoju, których bazą były materiały wejściowe oraz informacje otrzymane od jednostek zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania „Studium ...” - **zał. nr 1**
- Część II** - treści określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, a więc podstawowe reguły działania w gminie Udanin przyjęte przez samorząd, formułowane na spotkaniach z władzami gminy, przy uwzględnieniu zapotrzebowania społecznego, wynikającego ze złożonych wniosków przez jednostki oraz mieszkańców gminy - **zał. nr 1**

Integralną częścią „Studium...” są następujące załączniki graficzne:

- Mapa U.1.** - **Uwarunkowania** Inwentaryzacja urbanistyczna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 2**
- Mapa U.2.** - **Uwarunkowania** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 2**
- Mapa K.1.** - **Kierunki** Struktura funkcjonalno – przestrzenna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 3**
- Mapa K.2.** - **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 - **zał. nr 3**

Generalna koncepcja rozwoju gminy Udanin została oparta o trzy podstawowe funkcje gminy:

- **główną rolniczą funkcję gminy** – uwarunkowaną bardzo dobrymi glebami i dobrymi warunkami klimatycznymi, która sytuuje gminę w rejonie intensywnego rolnictwa w „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego”;
- **funkcję gospodarczą** – oparta o występujące złoża surowców naturalnych oraz lokalne firmy kamieniarskie i dostarczające materiałów budowlanych;
- **funkcję środowiskową** – związaną jest z energią odnawialną. Na terenie gminy Udanin występują dogodne warunki do lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Ponieważ przez gminę Udanin nie prowadzą żadne szlaki turystyczne ani rowerowe w ramach aktywizacji **nowej funkcji turystyczno-rekreacyjnej** należy zaplanować nowe trasy rowerowe w oparciu o sieć dróg gminnych i powiatowych z niewielkim ruchem kołowym.

Największą powierzchnioowo miejscowością są Pichorowice z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 51,78 ha, drugą co do wielkości miejscowością są Konary z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 44,00 ha, trzecią co do wielkości miejscowością jest wieś gminna Udanin z pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 42,88 ha.¹⁵ Jeżeli chodzi o ilość mieszkańców poszczególnych wsi to zgodnie z danymi ewidencji ludności na koniec 2018 roku

¹⁵ Źródło: Obrębowy wykaz gruntów stan na styczeń 2018

największą wsią jest Udanin z liczbą mieszkańców 902 osoby, drugi co do wielkości jest Ujazd Górny z liczbą mieszkańców 543 osoby, trzecią co do wielkości miejscowością są Konary, w których mieszka 408 osób.¹⁶ Zgodnie z Danymi GUS Bank Danych Lokalnych dla jednostki podziału terytorialnego w 2019 r. ludność gminy Udanin wynosiła 5082 osoby w tym 2528 mężczyzn i 2554 kobiet.

Miejscowość Udanin odgrywa znaczącą rolę w gminie z uwagi na położenie przy głównych szlakach komunikacyjnych oraz fakt, że jest ona siedzibą władz gminnych oraz centrum usług świadczonych na rzecz mieszkańców całej gminy.

Układ komunikacyjny gminy Udanin jest stabilny i opiera się na sieci istniejących dróg i w okresie 25 letniej perspektywy nie przewiduje się w rozwoju gminy budowy nowego znaczącego połączenia drogowego ani kolejowego.

Dla struktury i funkcjonowania ciągłego systemu przyrodniczego gminy Udanin, największe znaczenie ma **korytarz ekologiczny** znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy, który tworzą kompleksy leśne, zadrzewnienia i zakrzewienia.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Udanin wyróżniamy dominujące elementy zagospodarowania:

- system terenów otwartych,
- sieć osadniczą,
- liniowe elementy komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne),
- systemy infrastruktury technicznej obsługującej sieć osadniczą.

W nowym dokumencie studium przyjęto następujący podział na zróżnicowane strefy funkcjonalne:

- strefa zurbanizowana (antropogeniczna),
- strefa rolnicza (antropogeniczna),
- strefa ekologiczna (naturalna),
- strefa kulturowa (antropogeniczna),
- strefa infrastruktury (antropogeniczna).

W układzie przestrzennym gminy Udanin strefa zurbanizowana i strefa ekologiczna wyraźnie się oddzielają. Pozostałe strefy antropogeniczne mogą się wzajemnie przenikać i uzupełniać. Całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej objęta jest strefa ekologiczna oraz rolnicza.

Przy sporządzeniu bilansu terenów ustalono granice jednostek osadniczych to jest obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W obrębie jednostek osadniczych wyodrębniono **strefę zurbanizowaną, w skład której wchodzi:**

- tereny zainwestowane,
- tereny nie zainwestowane,
- potencjalne tereny rozwoju.

W obrębie terenów intensywnej urbanizacji zachowane zostają enklawy zieleni przydrożnej i nadwodnej, tereny zieleni nieurządzonej i zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych, które podlegać będą ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz na zasadach określonych w planach miejscowych zgodnie ze studium.

Lokalizacja 20 wież elektrowni wiatrowych spowodowała ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w następujących obrębach: częściowo obręb Drogomiłowice, Łagiewniki Średzkie, Różana, Konary,

¹⁶ Źródło: dane z Urzędu Gminy Udanin za 2018 rok

Piekary, Udanin, Lusina, Dziwigórz. W tych obrębach pozostawiono lokalizację funkcji mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdego obrębu.

W studium gminy wyznaczono duże powierzchniowo obszary stref aktywności gospodarczej **G-PSU**, w Jarostowie, Karnicach, Ujeździe Dolnym i Ujeździe Górnym, w których zakłada się rozwój działalności gospodarczej, przemysłu, baz, składów, usług, obsługi ruchu transportowego.

Tereny usług sportu **U-US** zlokalizowano w obrębach Pichorowice i Ujazd Górny.

W obszarach osiedleńczych wsi zlokalizowano następujące jednostki funkcjonalne:

- **jednostki o wiodącej funkcji mieszkaniowej M** przeznaczonych pod kontynuację i rozwój funkcji mieszkaniowych w strefie zurbanizowanej, w tym: istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej **M-MW**, istniejące i planowane tereny o wiodącej funkcji zabudowy jednorodzinnej **M-MN**, istniejące i planowane tereny o wiodącej funkcji zabudowy rolniczej **M-RM**, istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą **M-MNU**. W studium w zakresie terenów o funkcji mieszkaniowej zostały poszerzone tereny dla zabudowy mieszkaniowej wszelkiego typu, głównie na terenach leżących w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy. W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- **na terenach** o wiodącej funkcji zabudowy rolniczej **M-RM** ustalono funkcje agroturystyki jako atrakcyjnej formy wypoczynku w gospodarstwie wiejskim,
- **tereny o wiodącej funkcji usługowej U** (w tym: tereny usług komercyjnych **UC**, tereny usług publicznych **UP**, tereny usług kultu religijnego **UK**, tereny usługi sportu i rekreacji **US**, tereny usług turystycznych, wypoczynku i rekreacji związanych ze zbiornikami wodnymi **U-UT**); W studium określono usługi centrotwórcze - administracja, bankowość, usługi telekomunikacji, usługi zdrowia, handel w zakresie codziennych artykułów itp., pokrywają się z „fizycznym” centrum terenów o wysokiej intensywności zabudowy. Przewiduje się dalsze uzupełnianie tych form usług. Usługi podstawowe - oświata, kultura i usługi zdrowia; wszystkie obiekty należy traktować, jako obiekty o swobodnej lokalizacji, przy zapewnieniu im właściwego dostępu komunikacyjnego oraz nieuciążliwego sąsiedztwa. Ponadto powinno uwzględniać się unikania barier przestrzennych i komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych. W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obrzeżach jednostek osiedleńczych wsi zlokalizowano następujące jednostki funkcjonalne:

- **jednostki o wiodącej funkcji gospodarczej G** przeznaczonych pod kontynuację i rozwój funkcji produkcyjnych (przemysłowych), rzemieślniczych i produkcyjno-usługowych, w tym powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i terenów rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – wież elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej **100 kW** wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: tereny zabudowy produkcyjno - usługowej **G-PU**, tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej **G-RU**, tereny o wiodącej funkcji eksploatacji złóż **G-PG**, tereny o wiodącej funkcji lokalizacji terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE**. Dla terenów utrzymujących funkcję produkcyjną, wyznaczonych w granicach terenów o funkcji usługowej, możliwe jest utrzymanie istniejących wskaźników wykorzystania terenu. W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy ustalono ramowe wskaźniki do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii **G-OZE**, nie ustanawia się strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W systemie terenów otwartych zlokalizowano następujące jednostki funkcjonalne:

- **tereny tradycyjnej produkcji rolnej R** (m.in. dominujące na terenie gminy Udanin kompleksy gleb chronionych kl. I-III) – stanowiące tereny otwarte. Gmina ma typowo rolniczy charakter a rolnictwo stanowi podstawowy element bazy ekonomicznej gminy i jest dominującym działem gospodarki narodowej w gminie. W studium zakłada się pewne ograniczanie terenów rolniczych gminy, na rzecz dolesień, utrzymania stref ekologicznych (łąki i pastwiska), rozwoju zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, a także, w wybranych obszarach zabudowy gospodarczo-usługowej oraz eksploatacji kopalni.

W obrębie jednostek ekologicznych (naturalnych) zlokalizowano następujące jednostki funkcjonalne:

- tereny lasów **ZL**
- tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce, skwery publiczne) oznaczone **Z-ZP1**;
- tereny zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleń izolacyjna) oznaczone **Z-ZP2**;
- tereny cmentarzy wraz z towarzyszącą im zielenią oznaczone **Z-ZC**;
- tereny ogrodów działkowych oznaczone **Z-ZD**;
- tereny wód śródlądowych oznaczone **Z-WS**.

Jednostki funkcjonalne infrastruktury technicznej towarzyszącej terenom zurbanizowanym obejmują:

- obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę - istniejące **I-W**;
- obiekty i urządzenia gospodarki odpadami – istniejące i planowane **I-O**,
- obiekty i urządzenia energetyki – istniejące i planowane **I-E**,
- obiekty i urządzenia kanalizacji sanitarnej – istniejące i planowane **I-K**,
- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne – istniejące i planowane **I-T**,
- obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków – istniejące i planowane **I-KO**.

Wszystkie elementy struktury funkcjonalno przestrzennej łączy komunikacja, w tym:

- tereny autostrad oznaczono **K-DA**
- tereny dróg głównych oznaczono **K-DG**;
- tereny dróg zbiorczych oznaczono **K-DZ**;
- tereny dróg lokalnych oznaczono **K-DL**;
- tereny kolei oznaczono **K-K**.

W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej w studium ustalono ich utrzymanie a także realizację dalszych planów związanych z rozwojem systemu komunikacji krajowej oraz lokalnej, służące lepszej dostępności korzystających z tranzytu oraz mieszkańców gminy, utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu komunikacji drogowej, udostępnienie zorganizowanych miejsc postojowych o zróżnicowanym charakterze, a także rozbudowę układu komunikacyjnego towarzyszącego nowym terenom zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W zakresie ochrony środowiska należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego w terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenach o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast w terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Jednym z ważniejszych zadań gminy Udanin jest ochrona wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami z uwagi na lokalizację Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), który

podlega szczególnej ochronie jakościowej i ilościowej. Jest to GZWP 319 „Zbiornik Prochowice - Środa Śląska”.

W zakresie ochrony przed suszą rolniczą należy podjąć działania dotyczące małej retencji wodnej, w tym budowę zbiornika wodnego dla rolnictwa Udanin.

W zakresie ochrony powietrza respektowanie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Udanin generalne zasady ochrony oparto o sporządzoną w 2011 roku Gminą Ewidencję Zabytków. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282) jest aktem prawnym zobowiązującym do ochrony dóbr kultury wszystkich obywateli, natomiast samorząd terytorialny zobowiązany jest do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Ochrona obiektu jest właściwa, jeśli jest również chronione jego bezpośrednie otoczenie. Dla obiektów z rejestru zabytków zachowują się nakazy i zakazy wynikające z położenia w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo w studium wprowadza się nakaz ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” jest dokumentem kompleksowym kierującym działania gminy w okresie najbliższych 25 lat. Raz w okresie kadencji rady gminy powinno zostać ocenione i ewentualnie uaktualnione skorygowane w treści kierunków jak i uwarunkowań, jeśli wynika to z przeprowadzonej oceny. Ostatnia ocena aktualności studium miała miejsc w 2016 roku. Właśnie w wyniku tej oceny przystąpiono do **pełnej aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin** w granicach administracyjnych, z dostosowaniem do aktualnych wymogów prawnych dla tego typu dokumentów oraz z uwzględnieniem powiązań z innymi dokumentami (programami lub planami dotyczącymi rozwoju gminy oraz zagospodarowania przestrzennego w skali regionu lub subregionu). Studium jest dokumentem kompleksowym zawierającym wieloaspektowe informacje o gminie, które mogą być wykorzystywane w bieżącej pracy samorządu nie tylko do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz tabel

Tab. Nr 1.	Stan ludności w gminie Udanina w latach 2008-2019	Strona 12
Tab. Nr 2.	Gmina wiejska Udanin 2013 – 2035 STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁĘCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)	Strona 14
Tab. Nr 3.	Gmina wiejska Udanin 2013 – 2035 STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	Strona 15
Tab. Nr 4.	Gmina wiejska Udanin 2013 – 2035 STRUKTURA LUDNOŚCI WG FUNKCJONALNYCH GRUP WIEKU	Strona 15
Tab. Nr 5.	Wykaz złóż na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 25
Tab. Nr 6.	Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 25
Tab. Nr 7.	Wykaz lokalizacji elektrowni wiatrowych	Strona 26
Tab. Nr 8.	Wykaz cmentarzy w gminie Udanin	Strona 35

Wykaz map

Mapa Nr 1.	Szlak rowerowy „Pętla południowa” z profilem trasy	Strona 10
Mapa Nr 2.	Szlak rowerowy „Pętla północna” z profilem trasy	Strona 10
Mapa Nr 3.	Elementy krajobrazu istniejące i planowane aleje drzew przydrożnych	Strona 37
Mapa Nr 4.	Potrzeby związane z gospodarką wodną	Strona 56
Mapa Nr 5.	Mapa imisyjna dla LDWN autostrada A-4	Strona 59
Mapa Nr 6.	Mapa imisyjna dla LN autostrada A-4	Strona 59
Mapa Nr 7.	Punkty widokowe i zagospodarowanie turystyczne gminy Udanin	Strona 76

Bibliografia

1. UCHWAŁA NR XXII.100.2016 RADY GMINY UDANIN z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin”
2. UCHWAŁA NR XXIII.109.2016 RADY GMINY UDANIN z dnia 28 września 2016 r. w sprawie zmiany załącznika do uchwały dotyczącej przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin”
3. UCHWAŁA NR XV.65.2016 RADY GMINY UDANIN z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Udanin na lata 2016-2022
4. UCHWAŁA NR XV.64.2016 RADY GMINY UDANIN z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Udanin podjętej uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXVIII/81/2008 z dnia 30.09.2008 r.

5. UCHWAŁA NR XLI.173.2018 RADY GMINY UDANIN z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Udanin na lata 2018–2023 ”
6. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH ZAŁOŻENIA DO „STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU WSI I ROLNICTWA” Warszawa, styczeń 2010
7. UCHWAŁA NR 2092/V/16 ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 19 kwietnia 2016r. w sprawie zatwierdzenia listy ocenionych strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność (LSR) dla województwa dolnośląskiego
8. Strategia Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2023r.) Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania "Szlakiem Granitu", Udanin 2015
9. Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Dolny Śląsk, DOLNY ŚLĄSK. ZIELONA DOLINA ŻYWNOSCI I ZDROWIA 2017–2020 Projekt 2017
10. Studium Korytarzowe wraz z Analizą Techniczno-Ekonomiczno-Logistyczną rozbudowy/budowy autostrady A4 na odcinku Wrocław-Krzyżowa SPOTKANIE INFORMACYJNE POWIAT ŚREDZKI 10-03-2020
11. Zbigniew W. Kundzewicz, Jerzy Kozyra „Ograniczanie wpływu zagrożeń klimatycznych w odniesieniu do rolnictwa i obszarów wiejskich” Instytut Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN w Poznaniu Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowy Instytut Badawczy w Puławach Polish Journal of Agronomy 2011, 7, 68–81
12. Dokument Informacyjny „Uprawy a zmiany klimatu” COPA european farmers COGECA european agri-cooperatives Brussels
13. Ekologia a Budownictwo „Czynniki atmosferyczne i środowiskowe wpływające na zagrożenia, awarie i katastrofy obiektów budowlanych” Prof. dr hab. inż. Leonard Runkiewicz, Instytut Techniki Budowlanej, Politechnika Warszawska, mgr inż. Jan Sieczkowski, Instytut Techniki Budowlanej Przegląd Budowlany 10/2017
14. Górski. M. PRAWNA OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY WYRZĄDZONE W POWIERZCHNI ZIEMI Uniwersytet Łódzki, Zakład Prawa Ochrony Środowiska; ul. Narutowicza 59a, 90-131 Łódź; e-mail: mpg0609@eragnet.pl Geologia 2009 Tom 35 Zeszyt 1
15. UCHWAŁA NR 1691/VI/20 ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 27 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie uchwalenia programu ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018 r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych
16. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego PROGRAM OCHRONY POWIETRZA DLA STREF WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO W KTÓRYCH ZOSTAŁY PRZEKROCZONE WARTOŚCI DOPUSZCZALNE SUBSTANCJI W POWIETRZU – ZAGADNIENIA OGÓLNE Gdańsk, listopad 2011 r.
17. GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu „ROCZNA OCENA JAKOŚCI POWIETRZA W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM RAPORT WOJEWÓDZKI ZA ROK 2018, Wrocław, kwiecień 2019
18. NFOŚiGW Wskaźniki poziomu hałasu
19. Lemitor Ochrona Środowiska Sp. z o.o. Sp. k. Mapa akustyczna dróg krajowych na terenie województwa dolnośląskiego, Wrocław, styczeń 2018
20. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego „STRATEGIA ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO”, Wrocław, wrzesień 2000

21. Program rozwoju infrastruktury drogowej Powiatu Średzkiego na 2018 rok Załącznik nr 1 do Uchwały nr 227/2017 Zarządu Powiatu w Środzie Śląskiej z dnia 11.10. 2017 r.