UCHWAŁA Nr XXXIV.131.2021
RADY GMINY UDANIN

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz.1378) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784), w związku z Uchwałą Nr XLVI.192.2018 Rady Gminy Udanin z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" Rada Gminy Udanin uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin", zwane dalej Studium.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

1) załącznik Nr 1a i 1b:

Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - treści związane ze stanem istniejącym, diagnozą aktualnej sytuacji gminy Udanin i uwarunkowania jej rozwoju,

Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - podstawowe reguły działania w gminie Udanin, przy uwzględnieniu zapotrzebowania społecznego, wynikającego ze złożonych wniosków przez jednostki oraz mieszkańców gminy,

2) załączniki Nr 2a i 2b:

Mapa U.1. - **Uwarunkowania** Inwentaryzacja urbanistyczna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000

Mapa U.2. - **Uwarunkowania** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **-**

3) załączniki Nr 3a i 3b:

Mapa K.1. - Kierunki Struktura funkcjonalno – przestrzenna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000

Mapa K.2. **- Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000

4) załącznik Nr 4: rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium

5) załącznik Nr 5: dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium - zapisane w postaci elektronicznej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Udanin.

Przewodniczący Rady Gminy
Udanin

Janusz Strzelecki

WÓJT GMINY UDANIN

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXIV.131.2021
Rady Gminy Udanin z dnia 25 maja 2021

13 MAJA 2021

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 I: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 6

I. WPROWADZENIE 6

1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia studium gminy Udanin 6
2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego 6
3. Zasady i tryb sporządzania studium 7
4. Tok formalno – prawny studium 8
5. INFORMACJE O GMINIE UDANIN 10
   5.1. Położenie i ranga gminy. Powiązania gminy z otoczeniem 10
6. Inne istotne powiązania funkcjonalno-przestrzenne 12

II. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 15

1. Struktura osadnicza i administracyjna gminy Udanin 15
2. Użytkowanie gruntów gminy Udanin 16
3. Mienie komunalne gminy Udanin 17
4. Stan mieszkalnictwa 22
5. Infrastruktura techniczna 23
   5.1. Układ drogowy 23
   5.2. Sieć wodociągowa 24
   5.3. Sieć kanalizacyjna 25
   5.4. Energia cieplna 25
   5.5. Sieć gazowa 26
   5.6. Sieć energetyczna 26
   5.7. Sieć telekomunikacyjna 26

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU NA POZIOMIE POWIATOWYM, REGIONALNYM I KRAJOWYM 29

1. Polityka przestrzenna państwa 29
2. Polityka przestrzenna samorządu województwa dolnośląskiego 31
3. Uwarunkowania wynikające z innych dokumentów strategicznych tworzonych na poziomie województwa 36
4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów opracowanych w powiecie średzkim 37
5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów na poziomie gminy 37
6. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych gmin sąsiednich 38

IV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE W GMINIE UDANIN 38

V. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 46

1. Aspekty funkcjonalne i społeczno-gospodarcze ładu przestrzennego 46
2. Aspekty środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne ładu przestrzennego 51

VI. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 52

1. Stan środowiska ... 52
1.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu oraz budowa geologiczna i morfologiczna ... 52
1.2. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne ... 54
1.3. Klimat ... 56
1.4. Gleby ... 57
1.5. Zasoby naturalne ... 59
1.6. Biotyczne elementy środowiska przyrodniczego ... 63
1.7. Jakość powietrza atmosferycznego ... 71
1.8. Powierzchnia ziemi ... 74
2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej ... 75
3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 78
4. Krajobraz kulturowy gminy Udanin ... 80
VII. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ... 81
1. Walory historyczno – kulturowe wsi gminnych gminy Udanin ... 81
2. Gminna Ewidencja Zabytków ... 82
3. Układy urbanistyczne i ruralistyczne ... 83
4. Strefy ochrony konserwatorskiej ... 86
5. Zabytki archeologiczne ... 88
6. Rejestr zabytków ... 96
7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych ... 118
VIII. WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM ... 118
1. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Udanin w tym ochrona zdrowia ... 118
2. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ... 120
IX. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ... 120
1. Zagrożenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych ... 121
1.1. Obszary narażone na występowanie powodzi i podtopień ... 121
1.2. Obszary zagrożone suszą ... 121
1.3. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ... 122
1.4. Zagrożenia będące wynikiem działalności człowieka ... 123
X. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ... 123
1. Wnioski złożone do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin w latach 2016-2020 ... 124
2. Kryteria oceny wniosków ... 128
2.1. Uwarunkowania wynikające z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 128

2.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 654)..... 130

2.3. Uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1398). 131

3. Podsumowanie oceny wniosków z lat 2016-2020..... 133

4. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 134

4.1. Analiza ekonomiczna 134

4.2. Analiza środowiskowa..... 138

5. Prognozy demograficzne 139

5.1. Prognozy dla powiatu średzkiego 139

5.2. Prognozy dla gminy Udanin 142

5.3. Analiza społeczna..... 143

6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 143

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 144

7.1. Metodologia tworzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 144

7.2. Założenia do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 145

7.3. Dane statystyczne dla gminy Udanin do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ……146

7.4. Podsumowanie wyników przeprowadzonych analiz. 147

7.5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M-MN i zabudowa zagrodowa M-RM..... 147

7.6. Zabudowa usług publicznych U-UP i usług komercyjnych U-UC w tym usług sportu U-US ……148

7.7. Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej G-PU oraz tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej G-RU 149

8. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę..... 149

9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy do chłonności terenu 158

10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy..... 159

11. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na wskazanych obszarach 159

XI. WYŁOŻENIE STUDIUM GMINY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.....159

1. Uwzględnienie uwag złożonych do wyłożonego projektu studium 160

XII. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....160

1. Struktura władania gruntami..... 160

2. Tereny zamknięte 161

XIII. WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....162

XIV. WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 162

XV. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 163

XVI. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 164

XVII. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 164

1. Podstawowy układ drogowy 164
2. Infrastruktura techniczna 165
3. Gospodarka wodno-ściekowa 165
4. Gospodarka odpadami 165

XVIII. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 166

XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 167

CZĘŚĆ I: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia studium gminy Udanin

W celu określenia aktualnej polityki przestrzennej gminy Udanin, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Udanin podjęła Uchwałę Nr XLVI.192.2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin". Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Udanin.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Udanin, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 741) oraz rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Studium uwzględnia 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 2021 r. poz.247), w tym wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Studium uwzględni także uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących ustaw i rozporządzeń ministerialnych a także dokumentów strategicznych i planistycznych województwa, powiatu i gminy.

Obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" został przyjęty 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 obecnym dokumencie studium ustalenia i wytyczne kształtowania ładu przestrzennego i zakresu rozwoju poszczególnych funkcji uległy na przestrzeni 10 lat częściowej dezaktualizacji.

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium określa politykę przestrzenną dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych, uwzględniając zasady określone w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe, które są aktami prawa miejscowego i ustalają przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy nie mogą naruszać ustaleń studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem, służącym realizacji polityki przestrzennej na szczeblu lokalnym. Jest to dokument planistyczny sporządzany obligatoryjnie w granicach administracyjnych gminy. Opracowanie studium należy do zadań własnych gminy, organem odpowiedzialnym za jego sporządzenie jest wójt, uchwala je natomiast rada gminy. Studium ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, określającego uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego. Zawiera jednak elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania, a jego ustalenia są wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch części.

Pierwszą jest diagnoza istniejącego zagospodarowania oraz charakterystyka uwarunkowań rozwoju gminy, wynikających m.in. ze stanu ładu przestrzennego, środowiska, dziedzictwa kulturowego, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń drugiej części studium są kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej.

Integralną częścią studium jest rysunek przedstawiający jego ustalenia w formie graficznej. Ustalenia studium wyznaczają podstawowe zasady działania w przestrzeni przejęte przez samorząd lokalny. W dokumencie tym władze gminy dokonują podstawowych ustaleń w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez kwalifikację przeznaczenia poszczególnych obszarów, określenie wstępnej lokalizacji przestrzeni publicznych i infrastruktury technicznej, rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych czy wskazanie obszarów chronionych. Istotnym elementem studium są również ustalenia wynikające z uwarunkowań i kierunków działań lokalnych i ponadlokalnych, szczególnie w zakresie realizowanych na terenie gminy zadań samorządu regionalnego i administracji rządowej.

Dokument ten pełni trzy podstawowe funkcje.

Przede wszystkim jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym założenia polityki rozwoju przestrzennego.

Drugą ważną funkcją studium jest koordynacja ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe (opracowywane dla obszarów części gminy) muszą być zgodne z ustaleniami studium. Studium obejmując cały obszar gminy, zawiera bowiem wytyczne do planowania miejscowego uwzględniające potrzeby gminy jako całości.

Zgodnie z założeniami, studium ma być aktem, który poprzez wprowadzenie ograniczeń w swobodzie planistycznej, pozwoli w maksymalnym stopniu uwzględnić wszelkie uwarunkowania i potrzeby lokalne w opracowywanych planach miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni również funkcję promocyjną – trzecia podstawowa funkcja studium. Służy ono ukazaniu gospodarczych i przestrzennych perspektyw rozwoju gminy, wskazuje tereny atrakcyjne pod względem inwestycyjnym bądź turystycznym. Dokument ten ma też charakter informacyjny, pozwala przybliżyć zamierzenia władz lokalnych mieszkańcom, przedsiębiorcom i potencjalnym inwestorom zewnętrznym.

3. Zasady i tryb sporządzania studium

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy[1], studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, jest to więc jedyny dokument z dziedziny planowania przestrzennego sporządzany na poziomie gminy, który obejmuje obowiązkowo jej cały obszar.

Studium musi zawierać część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawione w formie tekstowej i graficznej, część tekstową określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy. W zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać wymagania wynikające z art. 10 ust. 5 - 7 ustawy.

[1] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

Część tekstowa studium obejmuje również uzasadnienie przyjętych rozwiązań, w tym określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz syntezę ustaleń (§4 ust.1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Tryb sporządzania studium reguluje szczegółowo art. 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organem sporządzającym studium jest Wójt Gminy, który sporządza projekt studium uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju[2], ustalenia strategii rozwoju[3] i strategii oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju gminy, jeżeli gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2 ustawy).

4. Tok formalno – prawny studium

- **w dniu 27 czerwca 2018 r.** Rady Gminy Udanin podjęła uchwałę Nr XLVI.192.2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin";
- **w dniu 24 września 2018 r.** wysłano pisma OS.6720.3.2018 zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu studium gminy Udanin;
- **w dniu 24 września 2018 r.** wysłano pisma OS.6720.3.2018 do PPIS w Środzie Śląskiej i RDOŚ we Wrocławiu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy ooś do studium gminy Udanin;
- **w dniu 24 września 2018 r.** Wójt Gminy Udanin pismem poinformował sołtysów 19 sołectw w Gminie Udanin o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" i załączył do pisma wzór wniosku, prosząc jednocześnie o zabranie wniosków złożonych przez mieszkańców sołectw do końca 2018r. i przekazanie do Urzędu Gminy Udanin;
- **w dniu 2 października 2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej** Urzędu Gminy Udanin ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu studium gminy Udanin;
- **w dniu 5 października 2018 r.** ogłoszono w miejscowej prasie „**Express Wrocławski"** oraz „**Express-Miejski.PL"** o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu studium gminy Udanin;
- **w dniu 6 maja 2019 r.** przekazano Wójtowi Gminy Udanin **"Ekofizjografię"** opracowaną na potrzeby zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin";
- **w dniu 20 grudnia 2019 r.** przekazano Wójtowi Gminy Udanin opracowanie **"Uwarunkowań"** do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin",
- **w dniu 20 stycznia 2020 r**. przekazano Wójtowi Gminy Udanin opracowanie **"Kierunków"** do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin",
- **w dniu 30 czerwca 2020 r**. przekazano Wójtowi Gminy Udanin opracowanie **"Prognozy"** do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin",

[2] Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252)
[3] Uchwała Nr 157 Rady Ministrów z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Kraju 2020 (M.P. 2012 poz. 882)

- **od 15 lipca 2020 r. do 30 września 2020 r.** poddano opiniowaniu i uzgadnianiu projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin",
- **w dniu 21.12.2020 r. e–PUAP em** ponowiono pisma o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" do Zarządu Województwa dolnośląskiego, PGW Wody Polskie RZGE we Wrocławiu, wojewódzkiego Konserwatora zabytków we Wrocławiu oraz do Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu,
- **w dniu 10.02.2020 r. e–PUAP em** ponowiono pisma o uzgodnienie projektu pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" do Zarządu Województwa dolnośląskiego, PGW Wody Polskie RZGE we Wrocławiu,
- **od 5 marca 2021 r. do dnia 31 marca 2021 r.** projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" był wyłożony do publicznego wglądu,
- **w dniu 15 kwietnia 2021r. we czwartek w godzinach od 12:00 do 14:00** na otwartej platformie do spotkań Microsoft Teams odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, z uwagi na ogłoszony decyzją Ministra Zdrowia LOCKDOWN od dnia 20 marca 2021r. do dnia 3 maja 2021r.
- **do 23 kwietnia 2021 r.** składano uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin",
- **w dniu 25 maja 2021 r.** projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" został uchwalony przez Radę Gminy Udanin uchwałą **Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.**

Projekt **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin"** został poddany procedurze poszerzonych konsultacji społecznych w gminie Udanin w ramach projektu **POWR 02.19.00-00-KP16/18 realizowany przez Fundację Ekologiczną „Zielona Akcja" pt. - „BLISKA PRZESTRZEŃ"**.
W ramach poszerzonych konsultacji społecznych dotyczący konsultacji nad nowoopracowanym dokumentem projektu **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin"** przeprowadzono badanie ankietowe wśród mieszkańców gminy Udanin jako jedną z czterech wybranych technik konsultacyjnych, a mianowicie:

- spotkania otwarte,
- warsztaty przyszłościowe z młodzieżą,
- spacer badawczy wraz piknikiem rowerowym,
- ankieta online (internetowa) oraz ankieta tradycyjna papierowa.

Informacja o konsultacjach społecznych pojawiła się na stronie internetowej gminy Udanin w dniu 30 czerwca 2020r. W Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Konsultacje społeczne w dniu 15 lipca 2020r. oraz na portalu społecznościowym: https://www.facebook.com/gminaudanin/

Podano adres internetowy ankiety: https://docs.google.com/forms/d/17kJwBEpXwa_XB-Hh3eOZ67F0mARorh1V8JdAx3lO7a8/edit?ts=5f9dd864&gxids=7628#responses

Ankieta była dostępna **od 14 lipca 2020r. do 31 października 2020r. Łącznie wypełniono 124 ankiety przez 124 osoby.**

14 lipca 2020r. odbyło się spotkanie konsultacyjne z radnymi Rady gminy Udanin oraz z sołtysami wsi. **W miesiącu wrześniu 2020r.** odbyły się spotkania konsultacyjne z mieszkańcami gminy w 5 miejscowościach: w Udaninie, Konarach, Drogomiłowicach, Pielaszkowicach i Ujeździe Górnym. Piknik rowerowy, który odbył się **12 września 2020 r.**

5. INFORMACJE O GMINIE UDANIN

5.1. Położenie i ranga gminy. Powiązania gminy z otoczeniem

Powiązania administracyjne. Gmina Udanin są gminą wiejską wchodzącą w skład powiatu średzkiego w województwie dolnośląskim. Powiat średzki tworzy pięć gmin, w tym jedna miejsko-wiejska (Środa Śląska) oraz cztery gminy wiejskie: Kostomłoty, Malczyce, Miękinia i Udanin. Powiat średzki obejmuje obszar 703,68 km^2, tj. 5,52% powierzchni woj. dolnośląskiego i liczy 52 969 mieszkańców, co stanowi ok. 1,8% całej ludności województwa[4].

Mapa Nr 1. Gmina Udanin na tle województwa dolnośląskiego

Powiat Średzki usytuowany jest w centralnej części województwa dolnośląskiego, 30 km na zachód od jego stolicy – Wrocławia. Na północy graniczy z powiatami: trzebnickim i wołowskim, na zachodzie z legnickim i jaworskim, na południu z powiatem świdnickim. Wschodnim jego sąsiadem jest powiat grodzki wrocławski i ziemski wrocławski. W bliskim sąsiedztwie powiatu leżą również dwie inne duże aglomeracje miejskie: Legnica i Lubin. Obszar powiatu obejmuje centralną część Niziny Śląskiej, a dokładniej jej trzy mezoregiony fizycznogeograficzne: Dolinę Odry, Wysoczyznę Średzką i Równinę Kostomłotów.

W Środzie Śląskiej mieszczą się organy administracji rządowej i samorządowej oraz placówki usług społecznych stopnia powiatowego, z których korzystają mieszkańcy gminy Udanin:

- Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej,
- Powiatowy Urząd Pracy w Środzie Śląskiej,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Środzie Śląskiej,
- Powiatowy Zespół Placówek Oświatowych,
- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Środzie Śląskiej,

[4] Źródło: BDL GUS - stan na koniec 2017 roku

- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Biuro Terenowe w Środzie Śląskiej,
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Środzie Śląskiej,
- Prokuratura Rejonowa w Środzie Śląskiej,
- Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej,
- Urząd Skarbowy w Środzie Śląskiej,
- Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej,
- Powiatowy Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych,
- Komenda Powiatowa Policji w Środzie Śląskiej,
- Komenda Powiatowa Straży Pożarnej,

tj.(szkoły średnie, placówki podstawowej opieki zdrowotnej, usługi administracji itd.). Usługi wyższego rzędu znajdują się w mieście wojewódzki Wrocławiu oraz w Legnicy.

Mapa Nr 2. Gmina Udanin wraz z otoczeniem

Gmina Udanin graniczy z sześcioma gminami:

- Wądrożem Wielkim i Mściwojowem - w powiecie jaworskim,
- Strzegomiem i Żarowem - w powiecie świdnickim,
- Środą Śląski i Kostomłotami w powiedzie średzkim.

Powiązania komunikacyjne. Na rozwój gminy Udanin wpływa bardzo dogodne usytuowanie w sieci drogowej. Wieś gminna - Udanin leży w odległości 42 km od Wrocławia i 28 km od Legnicy.

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.

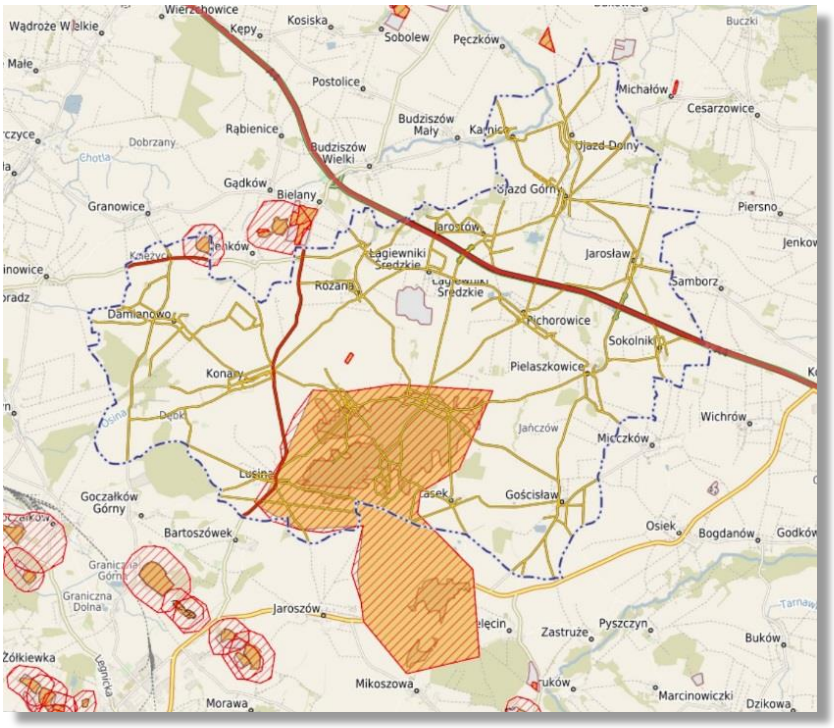
20 km dzieli miejscowość gminną Udanin od drogi krajowej nr 94 (Korczowa - Wrocław - Jędrzychowice) oraz międzynarodowej linii kolejowej E-30 (Wrocław- Zgorzelec – Drezno).

Mapa Nr 3. Gmina Udanin na tle powiatu średzkiego

6. Inne istotne powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Złoża kopalin i tereny górnicze. Na obszarze gminy Udanin znajdują się udokumentowane nieeksploatowane zasoby złóż glin ogniotrwałych, węgla brunatnego i kruszyw naturalnych. W złożu Lusina – Udanin Pole Południowe występują: węgiel brunatny, surowce ilaste ceramiki budowlanej, gliny ceramiczne kamionkowe oraz kruszywa naturalne. W złożu Lusina – Udanin Pole Północne jako towarzyszące glinom ogniotrwałym występują: węgiel brunatny, surowce ilaste ceramiki budowlanej, gliny ceramiczne kamionkowe oraz kruszywa naturalne. Natomiast w złożu Różana jako współkopaliny występują węgiel brunatny, kopaliny oraz kruszywa naturalne. Dla złóż glin ogniotrwałych Lusina – Udanin Pole Północne i Południowe utworzony został teren górniczy o nazwie „Jaroszów I", o powierzchni 2 456,97 ha i obejmujący 22% całej powierzchni gminy (obręby: Dźwigórz, Lasek, Lusina, Piekary i Udanin).

Zgodnie z Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.05. 1998 r. zmieniono koncesję nr 86/93 z dnia 20.05.1993 r. i udzielono koncesji Górniczo-Przetwórczym Zakładom Surowców Ogniotrwałych S.A w Jaroszowie, obecnie „JARO S.A." na wydobywanie glin ogniotrwałych wraz z kopalinami towarzyszącymi: węglem brunatnym i kruszywem naturalnym ze złoża „Rusko-Jaroszów", gm. Strzegom, woj. wałbrzyskie.



Mapa Nr 4. Złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze

Tabela Nr 1.
Gmina Udanin na tle powiatu średzkiego oraz województwa dolnośląskiego w 2018 roku

L.p.	Wyszczególnienie	gmina Udanin	Powiat średzki		Województwo dolnośląskie	
		wartość	wartość	udział % gm.	wartość	udział % gm.
1.	Powierzchnia (wg GUS) w ha[5]	11 089	70 414	15,7	1 994 700	0,55
2.	Udział gruntów (użytków) rolnych w %	90,1	62,6	-	46,2	-
3.	Lesistość w%	4,1	17,1	-	29	-
4.	Ludność na 1km^2	47	76	61,8	146	32,1
5.	Stan ludności[6]	5181	53963	9,6	2 901225	0,17
	- mężczyźni	2569	26680	9,6	1506247	0,17
	- kobiety	2612	27283	9,5	1394978	0,18
6.	Przyrost naturalny na 1000 ludności	-23	4	-	-1,25	-
7.	Saldo migracji na 1000 ludności	-52	8,1	-	2783	-
8.	Ludność (w %) w wieku					
	- przedprodukcyjnym	893 16,9	9979	18,8	493594	17,0
	- produkcyjnym	3322 62,5	34172	63,0	1753236	60,4
	- poprodukcyjnym	1011 20,6	9571	18,2	654395	22,6
9.	Pracujący	420	14625	2,97	778300	0,05
10.	Pracujący[7] na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	80	223	35,8	297,2	26,9

[5] Wielkość powierzchni gminy według GUS (Bank Danych Lokalnych: Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania, stan na 31.12.2018 r., aktualizacja danych BDL: 2019-05-30). Występują różnice w powierzchni gminy podawanej przez różne źródła oficjalne. Oprócz podanej wyżej wielkości 3806 ha, część opisowa Systemu Ewidencji Gruntów i Budynków (Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej – Obrębowy wykaz gruntów stan na 1 stycznia 2018) wykazuje powierzchnię ewidencyjną 110 354 064 m^2 (ok. 11 035 ha), natomiast powierzchnia kartezjańska (płaska) obiektów graficznych w systemie ewidencji gruntów zmierzona przez system GIS (układ 2000/18) jest większa i wynosi 110 921 597 m^2 (ok. 11 921 ha), Wszystkie obliczenia własne powierzchni (np. struktury użytkowania, przeznaczenia terenów, elementów fizjograficznych) zawarte w studium przedstawiają powierzchnię kartezjańską obliczoną w układzie współrzędnych 2000.

[6] Ogółem stan na 30.12.2018r.

11.	Bezrobotni	147	1171	12,5	62842	0,23
12.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	5,3	5,7	-	3,6	-
13.	Podmioty wpisane do rejestru REGON	1337	5657	23,6	375294	0,35
14.	Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	850	1596	53,2	2077	40,9
15.	Budynki mieszkalne	1029	11345	-		
16.	Liczba mieszkań	1649	18004	-	1186739	-
17.	Liczba mieszkań na 1000 ludności	315,6	335,1	-	402,7	-
18.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m^2	88	89,7	-	72,6	-
19.	Mieszkania oddane do użytkowania	5	353	-	17065	-
20.	Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	10	60	15,1	5,9	-
	Liczba uczniów	380	4650	8,1	438194	0,086
21.	Dzieci w przedszkolach	107	1795	5,9	100859	0,106
22.	Ludność (w %) korzystająca z instalacji:					
	-wodociągowej	98,7	99,3	-	94,9	-
	-kanalizacyjnej	43,2	49,8	-	76,5	-
	-gazowej	0,1	20,2	-	61,2	-
23.	Dochody ogółem	19 785 734,00	234594369,35	-	14348249537,93	-
24.	Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	3769	4391,92	-	398,27	-
25.	Wydatki ogółem	19 919 477,03	247649438,47	-	1150624053,45	-
26.	Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca	3794,91	4636,33		385,97	
27.	Wydatki na drogi publiczne (powiatowe i gminne) w wydatkach ogółem w %	233 853,63 1,2%	19 746 889,00 18,5%	-	-	-
28.	Wydatki związane z ochroną powietrza atmosferycznego i klimatu	1617,00	124951,17	-	-	-
29.	Wydatki związane z gospodarką ściekowa i ochroną wód	533 945,18	3024918,99	-	-	-
30.	Wydatki związane z gospodarką odpadami komunalnymi	718 452,25	8364869,70	-	5671707,93	-
31.	Powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w ha	319	2280	13,9	-	-
32.	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości	189	1933	9,7	-	-

[7] Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2018: Gmina wiejska Udanin, US we Wrocławiu; Bank Danych Lokalnych GUS

II. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1. Struktura osadnicza i administracyjna gminy Udanin

Gminę Udanin tworzy 19 jednostek osadniczych – sołectw, w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003r. Nr 166 poz. 1612). TERC[8] Udanin (0218052). Powierzchnia gminy podawana przez GUS to 11089 ha (stan na koniec 2008 r., wg GUS). Sieć osadniczą stanowią 23 wsie w 19 sołectwach. Głównymi ośrodkami gminy są: Udanin, liczący 982 mieszkańców oraz wsie Ujazd Górny i Konary liczące odpowiednio 596 i 503 mieszkańców. Powierzchnia ewidencyjna gminy Udanin wynosi 110 354 064 m^2, powierzchnia geodezyjna gminy Udanin wynosi 109 354 064 m^2, powierzchnia GIS gminy Udanin wynosi 110 921 597 m^2.

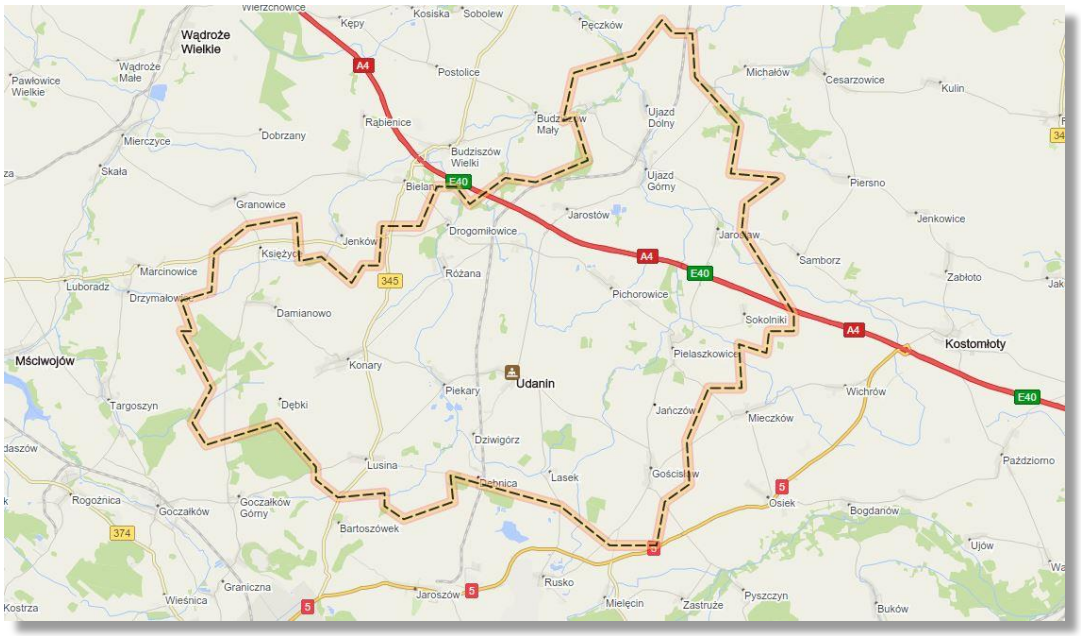
Tabela Nr 2. Rejestr miejscowości (SIMC) wg bazy TERYT stan na 01.01.2019r.

Lp.	Nazwa miejscowości	Rodzaj miejscowości	SIMC[9]
1.	Damianowo	wieś	0367806
	Księżyce	przysiółek	0367812
2.	Drogomiłowice	wieś	0367829
3.	Dziwigórz	wieś	0367835
	Dębnica	część	0367841
4.	Gościsław	wieś	0367858
5.	Jarosław	wieś	0367864
6.	Jarostów	wieś	0367870
7.	Karnice	wieś	0367887
8.	Konary	wieś	0367893
	Dębki	przysiółek	0367901
9.	Lasek	wieś	0367918
10	Lusina	wieś	0367924
11.	Łagiewniki Średzkie	wieś	0367930
12.	Pichorowice	wieś	0367947
13.	Piekary	wieś	0367953
14.	Pielaszkowice	wieś	0367960
	Jańczów	przysiółek	0367976
15.	Różana	wieś	0367982
16.	Sokolniki	wieś	0367999
17.	Udanin	wieś	0368007
18.	Ujazd Dolny	wieś	0368013
19.	Ujazd Górny	wieś	0368020

Źródło: http://eteryt.stat.gov.pl

[8] **TERC** *(System identyfikatorów i nazw jednostek podziału administracyjnego)* – system jest składnikiem Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) i zawiera identyfikatory oraz nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego kraju. System zbudowany jest według hierarchicznej numeracji XX (województwo), XX (powiat), XX (gmina), X (typ gminy).

[9] **SIMC** (*System identyfikatorów i nazw miejscowości*) – system będący składnikiem Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT). System zarządzany jest przez Główny Urząd Statystyczny. SIMC jest rejestrem nazw miejscowości i ich części.



Mapa Nr 5. Gmina Udanin układ osadniczy *Źródło: https://mapa.targeo.pl*

Jednostki osadnicze w gminie Udanin są powierzchniowo zwarte i wyraźnie wykształcone, każda wieś posiada średniowieczną proweniencję i historyczne nawarstwienia osadnicze. Wsie są wyraźnie oddzielone od siebie terenami pól uprawnych, łąk, pastwisk oraz skupiskami zieleni leśnej.

Wieś Udanin jest siedzibą administracji samorządu gminnego.

2. Użytkowanie gruntów gminy Udanin

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.

Tereny **gruntów zabudowanych i zurbanizowanych** zajmują ogółem 2,6 % powierzchni gminy (286,59 ha), drogi 3,5% (396,92 ha), grunty pod wodami 1,1% (120,96 ha).

Gmina Udanin charakteryzuje gruntami bardzo dobrej i dobrej jakości i wysokim wskaźnikiem waloryzacji przestrzeni produkcyjnej wg punktacji IUNG w Puławach (76,9pkt.). W gleboznawczej klasyfikacji gruntów ornych 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 ornych. Klasa I (gleby orne najlepsze) w całej gminie stanowi 0,3 % (24,04 ha) gruntów ornych i występuje w 3 obrębach (Konary, Pichorowice, Pielaszkowice).[10]

[10] Źródło: Plan urządzeniowo –rolny gminy Udanin, Wrocław, maj 2011r.

W strukturze władania gruntami ogółem w gminie Udanin przeważa udział sektora prywatnego (68,2% - 7529,28 ha) nad sektorem publicznym (31,8% - 3505,76 ha). W gminie Udanin największą powierzchnię gruntów użytkują gospodarstwa rolne prywatne ponad 80%.

Powierzchnia gruntów wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wynosi 2380,11 ha (21,6%). Największe areały należące do ANR znajdują się w obrębach: Udanin (530,76 ha), Damianowo (318,15 ha), Pichorowice (247,42 ha), Gościsław (238,47 ha) oraz Jarosław (208,01 ha). Nieznaczną powierzchnią gruntów dysponuje Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe 415,04 ha (3,8%).

Według Narodowego Spisu Rolnego z 2010r. na terenie gminy funkcjonuje 686 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 7350,17 ha, z tego 232 to gospodarstwa o powierzchni do 4,99 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 10,71 ha.

Gospodarstw o powierzchni powyżej 15,00 ha (czyli takich, które mogą stanowić podstawowe źródło dochodu) jest w gminie 96. W ich skład wchodzą gospodarstwa z trzech grup obszarowych - 15,00 - 49,99 ha, 50,00 - 99,99 ha i powyżej 100,00 ha. Stanowią one tylko 14,0 % wszystkich gospodarstw w gminie. Zajmują obszar 4314,43 ha i 58,7 % w powierzchni wszystkich gospodarstw w gminie. Najwięcej gospodarstw, o powierzchni powyżej 15,00 ha jest w Konarach - 16. W pozostałych obrębach, z wyjątkiem Gościsławia, jest ich poniżej 10. Dużych gospodarstw, powyżej 100,00 ha w całej gminie jest zaledwie 7. Znajdują się one w Gościsławiu, Karnicach, Konarach, Pielaszkowicach, Różanej oraz w Udaninie.

Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi 478,57 ha i stanowi 4,33 % powierzchni całej gminy. Powierzchnia zabudowanych gruntów rolnych wynosi 282,59 ha co stanowi 2,6% powierzchni całej gminy. Łącznie powierzchnia terenów zabudowanych wynosi 761,16 ha co stanowi jedynie 6,8 % powierzchni całej gminy.[11]

3. Mienie komunalne gminy Udanin

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Udanin wynosi 318 ha, z czego w zasobach komunalnych Gminy Udanin znajdują się obecnie nieruchomości o łącznej powierzchni 188 ha.

W zasobie gruntów komunalnych wyróżnić można grunty:

- oddane w wieczyste użytkowanie – 0,76 ha;
- w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, biblioteki, nieruchomości gospodarki komunalnej, policja) – 6,0 ha;
- stanowiące drogi (urządzone i nieurządzone) - 206 ha.[12]

Grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

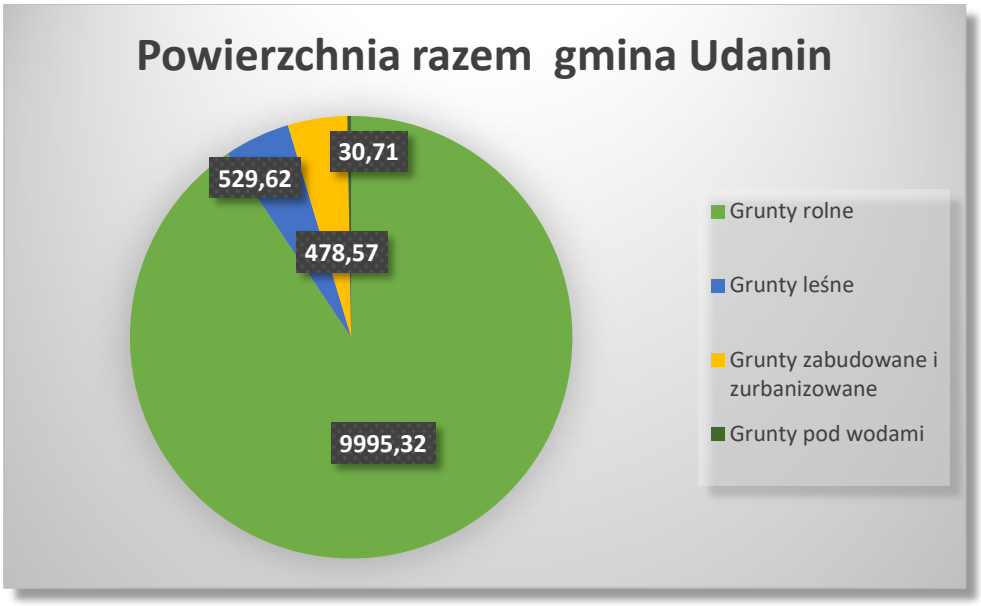
Gmina Udanin obecnie posiada w zasobie 21 427 m2 podzielonych na parcele gruntów, znajdujących się w obrębie realizowanego osiedla w Ujeździe Górnym oraz Lasku i Gościsławiu.

Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi administrowane przez Urząd Gminy w Udaninie według stanu na dzień 31.12.2018 r. to 20 budynków w tym 9 stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych. W zasobie Gminy Udanin jest również 16 lokali użytkowych.

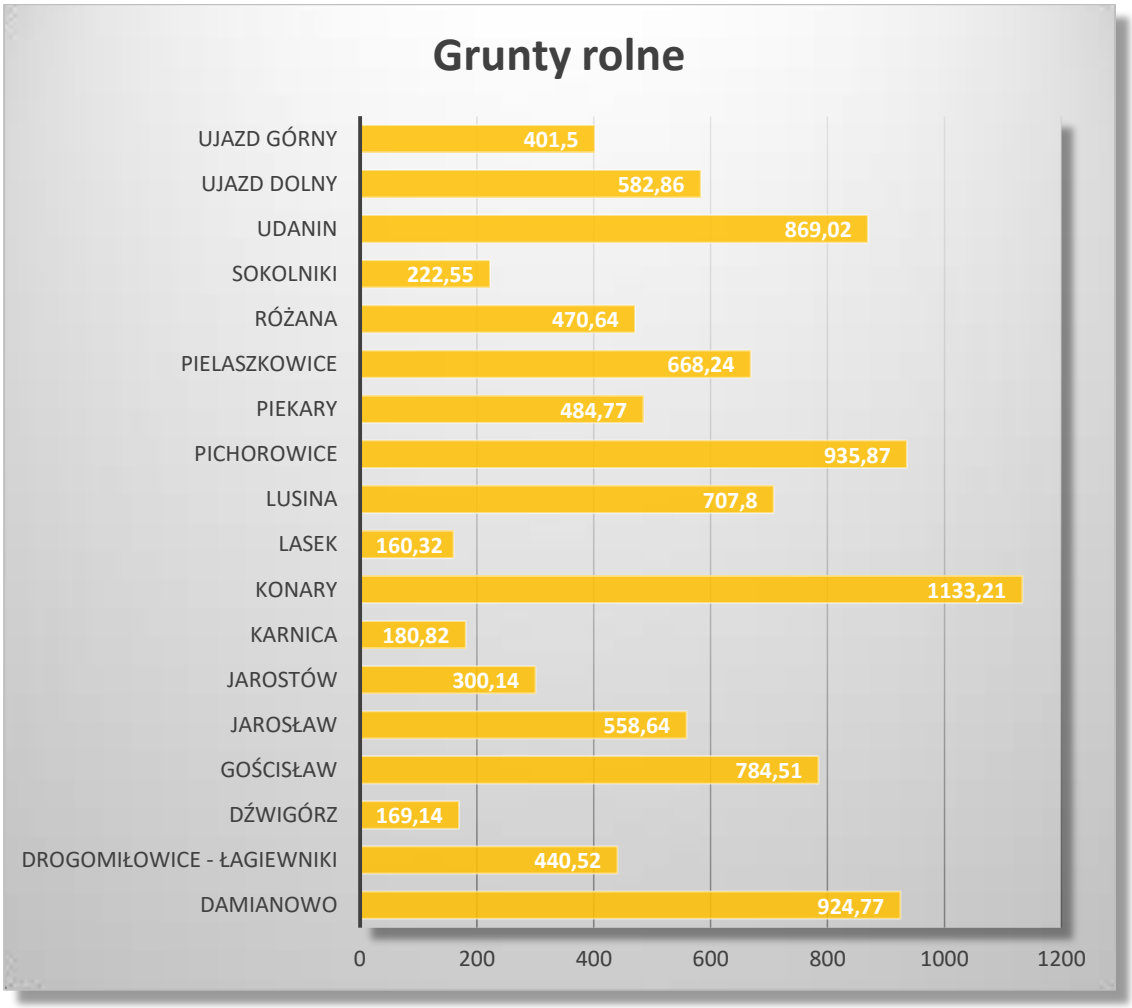
[11] Źródło: dane z katastru nieruchomości według stanu 1.01.2018 r.
[12] Źródło: Raport o stanie gminy Udanin za 2018 r. – maj 2019 r.

Tabela Nr 3.
Gmina Udanin obrębowy wykaz gruntów stan na styczeń 2018 roku (opracowanie własne)

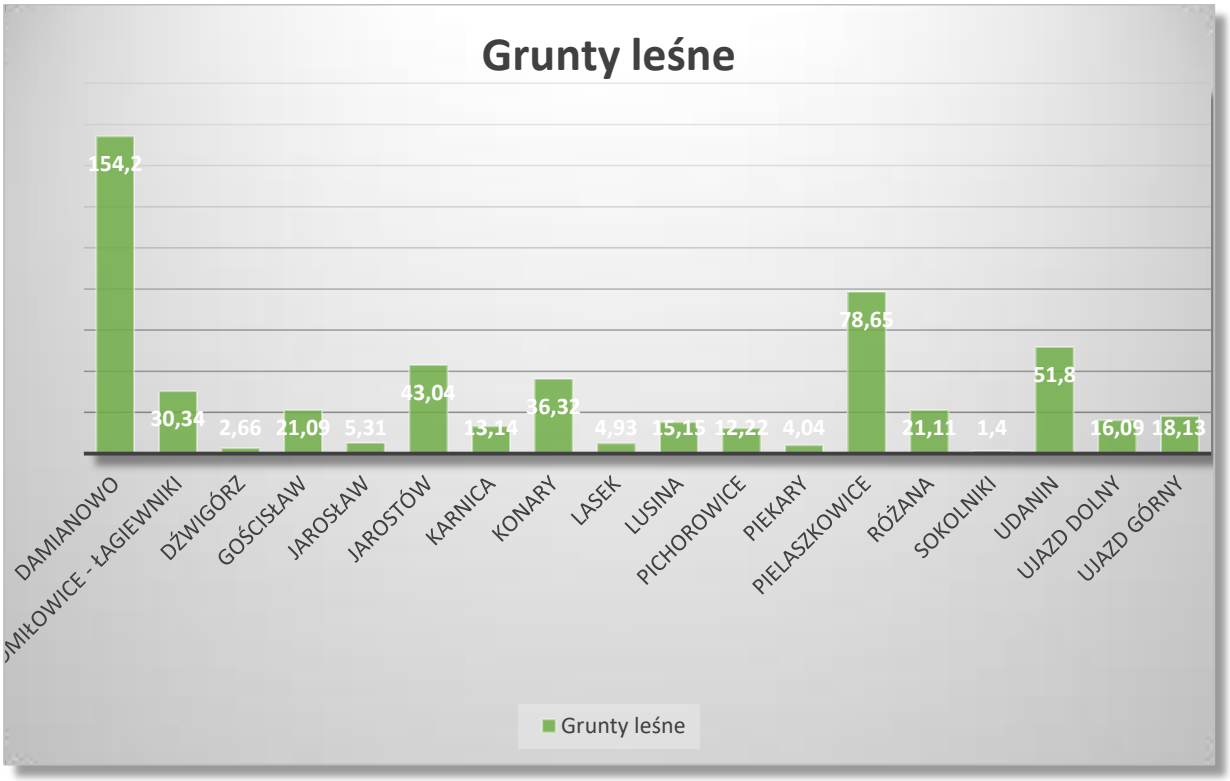
Obręb	Grunty rolne w ha	Grunty leśne w ha	Grunty zabudowane i zurbanizowane w ha	Grunty pod wodami w ha	Powierzchnia ogólna gruntów w ha
1	2	3	4	5	6
Damianowo	924,77	154,2	27,23	0	1106,2
Drogomiłowice - Łagiewniki	440,52	30,34	22,05	0,94	493,85
Dźwigórz	169,14	2,66	15,33	1,38	188,51
Gościsław	784,51	21,09	23,67	3,23	832,50
Jarosław	558,64	5,31	31,27	4,20	599,42
Jarostów	300,14	43,04	23,30	0	366,48
Karnica	180,82	13,14	5,61	1,18	200,75
Konary	1133,21	36,32	44,00	0,1	1213,63
Lasek	160,32	4,93	10,28	0	175,53
Lusina	707,80	15,15	33,63	2,05	758,63
Pichorowice	935,87	12,22	51,78	0,19	1000,06
Piekary	484,77	4,04	25,17	5,24	519,22
Pielaszkowice	668,24	78,65	23,07	3,21	773,17
Różana	470,64	21,11	26,08	3,24	521,07
Sokolniki	222,55	1,40	11,03	0	234,98
Udanin	869,02	51,8	42,88	0,09	963,79
Ujazd Dolny	582,86	16,09	26,93	3,34	629,22
Ujazd Górny	401,50	18,13	35,26	2,32	457,21
Powierzchnia razem gmina Udanin	**9995,32**	**529,62**	**478,57**	**30,71**	**11034,22**



Wykres Nr 1. Gmina Udanin struktura użytkowania gruntów (opracowanie własne)

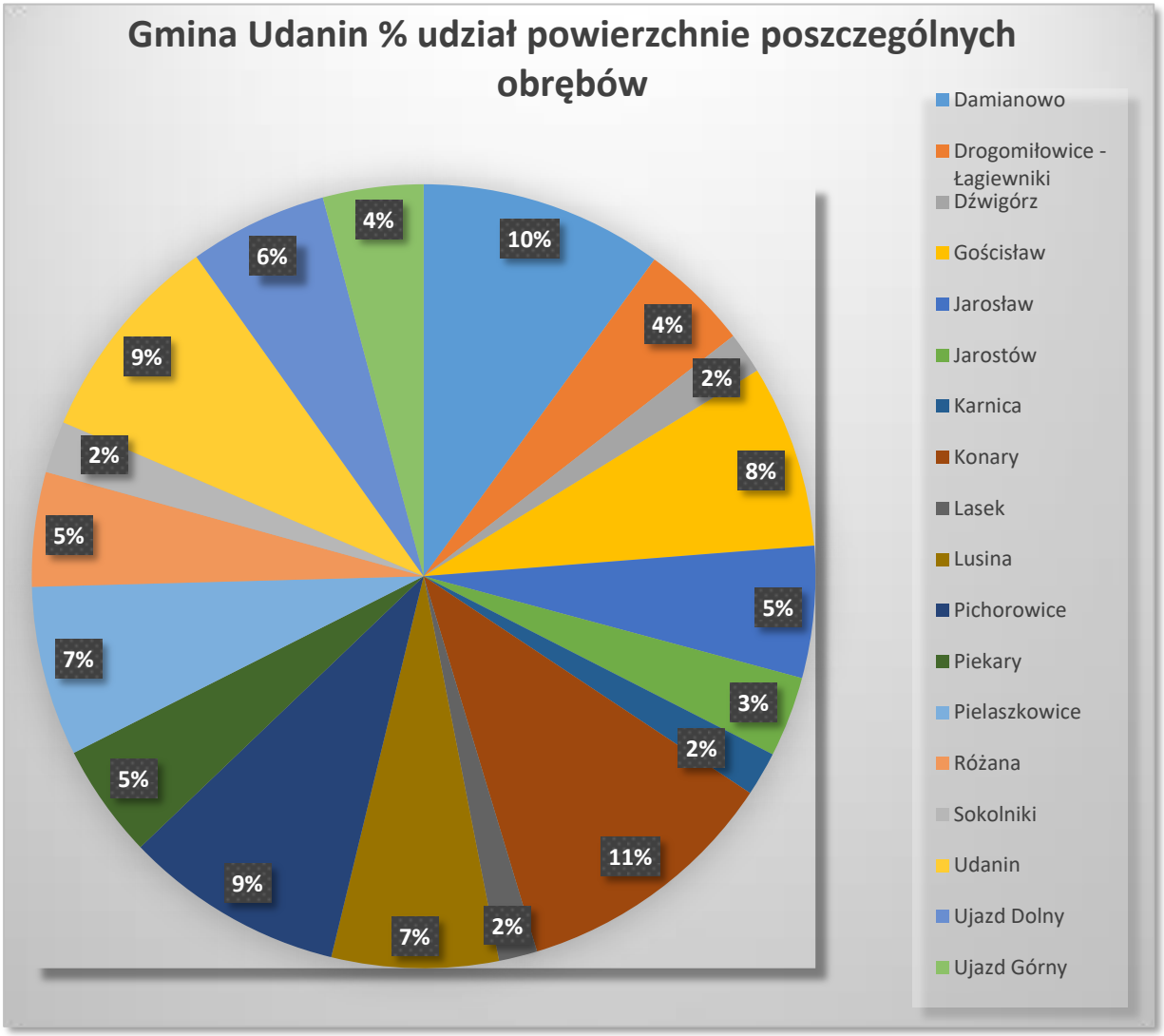


Wykres Nr 2. Gmina Udanin pow. gruntów rolnych w poszczególnych sołectwach (opracowanie własne)



Wykres Nr 3. Gmina Udanin pow. gruntów leśnych w poszczególnych sołectwach (opracowanie własne)

Wykres Nr 4. Gmina Udanin pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w poszczególnych sołectwach (opracowanie własne)



Wykres Nr 5. Gmina Udanin %udział powierzchni obrębów w powierzchni gminy (opracowanie własne)

Tabela Nr 4. Szczegółowa struktura gruntów według powierzchni w gminie Udanin

POWIERZCHNIA GEODEZYJNA GMINY UDANIN (DANE GUGIK) z 2016 ROKU	JEDNOSTKA	POWIERZCHNIA
Powierzchnia		
ogółem w ha	ha	11485
ogółem w km^2	km^2	105
Powierzchnia geodezyjna według kierunków wykorzystania		
powierzchnia ogółem	ha	10485
powierzchnia lądowa	ha	10454
użytki rolne razem	ha	7972
użytki rolne - grunty orne	ha	6441
użytki rolne - sady	ha	30
użytki rolne - łąki trwałe	ha	655

użytki rolne - pastwiska trwałe	ha	582
użytki rolne - grunty rolne zabudowane	ha	211
użytki rolne - grunty pod stawami	ha	4
użytki rolne - grunty pod rowami	ha	49
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	ha	2026
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy	ha	1960
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione	ha	66
grunty pod wodami razem	ha	31
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	ha	30
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	ha	1
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	ha	413
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe	ha	14
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe	ha	3
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny inne zabudowane	ha	16
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku	ha	13
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - drogi	ha	317
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - kolejowe	ha	32
grunty zabudowane i zurbanizowane - użytki kopalne	ha	18
nieużytki	ha	37
tereny różne	ha	6

4. Stan mieszkalnictwa

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego Banku Danych Lokalnych BDL w stan zasobów mieszkaniowych w Gminie Udanin sukcesywnie się powiększa. Od 2010 roku do 2018 roku w gminie przybyło 38 budynków mieszkalnych.

W 2018 roku w gminie Udanin oddano do użytku 5 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 0,96 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Udanin to 1 644 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 311 mieszkań. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski.

W 2016 roku 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Udanin to 6,00 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 roku w gminie Udanin to 114,40 m^2 i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.

Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 96,29% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 89,78% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 87,65% mieszkań posiada łazienkę, 71,84% korzysta z centralnego ogrzewania, a 0,12% z gazu sieciowego.[13]

5. Infrastruktura techniczna

5.1. Układ drogowy

Gmina Udanina posiada połączenie z ośrodkami regionalnymi województwa dolnośląskiego Legnicą i Wrocławiem poprzez **autostradę A4** obecnie drogę dwujezdniowa dwupasową z częściowo zlokalizowanymi pasami awaryjnymi. Na węźle Legnica Południe autostrada A4 łączy się z drogą ekspresową S-3, na węźle Wrocław Południe autostrada A4 łączy się z autostradą A8 drogą ekspresową S-8 i drogą krajowa Nr 5. **Autostrada A4** - przebiegająca przez północną część gminy w kierunku wschód - zachód na długości około 8 km.

Aktualne powiązanie z siecią drogową gminy następuje poprzez tymczasowe **węzły Udanin** i **Jarosław** na drogach powiatowych oraz **węzeł Budziszów** zlokalizowany w gminie Wądroże Wielkie na drodze wojewódzkiej 345. Przebudowa autostrady związana z wprowadzeniem odpłatności za przejazd spowoduje likwidację dwóch w/w węzłów na drogach powiatowych i pozostawienie węzła Budziszów.

Jezdnie autostrady wymagają modernizacji i wyposażenia w pas awaryjny, natomiast w pasie rozdzielającym pilne jest wprowadzenie barier energochłonnych (ewentualnie także żywopłotu ograniczającego oślepianie światłami samochodów i zwiększającego bezpieczeństwo ruchu).

Ponadto układ drogowy połączeń wojewódzkich i powiatowych stanowią:

- **drogi wojewódzkie**:
  - **nr 345** – (Malczyce) - Wilczków – Strzegom, obsługująca południowo - wschodnią część gminy, na długości 7,2 km. Łączy w Wilczkowie (gmina Malczyce) drogę krajową nr 94 poprzez autostradę A-4 z drogą krajową nr 5 w Strzegomiu. Posiada parametry klasy **G 1/2.**
  - **nr 363** – Bolesławiec - Złotoryja - Jawor - Jenków, przebiegająca w północno –zachodniej części gminy. Łączy m.in. drogę krajową nr 3 w Jaworze z autostradą A-4 i drogą wojewódzką nr 345. Posiada parametry klasy **G 1/2.**
- **drogi powiatowe** pokrywające obszar gminy gęstą siecią, której ogólna długość wynosi 72,1 km. Ich stan techniczny jest średni i zły. Większość posiada nawierzchnię bitumiczną i parametry zbliżone do kl. V, względnie VI, są jednak odcinki dróg powiatowych o nawierzchni gruntowej i parametrach poniżej kl. VII:
  - **droga nr 2088D** relacji Łagiewniki Średzkie - Różana - Konary
  - **droga nr 2020D** do granicy Gminy - Ujazd Górny - Jarostów - do A4
  - **droga nr2087D** A4 - Udanin (Gierkówka)
  - **droga nr 2177D** Ujazd Górny - Kamice do granicy powiatu
  - **droga nr 2171D** Ujazd Górny - Ujazd Dolny
  - **droga nr 2072D** Ujazd Górny - Jarosław – Pielaszkowice
  - **droga nr 2942D** Pielaszkowice – Gościsław

[13] Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Udanin

- **droga nr 2091D** Gościsław - Udanin - Piekary – Konary
- **droga nr 2089D** Piekary - (do drogi wojewódzkiej 345)
- **droga nr 2088D** Łagiewniki Średzkie - Różana (bez przełomów) - Konary – Damianowo
- **droga nr 2791D** Damianowo - Księżyce - do Gronowic (granica powiatu)
- **droga nr 2791D** Damianowo - w kierunku Goczałkowa Górnego do przełomów
- **droga nr 2089D** Udanin - Dźwigórz - Lusina do I przełomu
- **droga nr 2942D** Gościsław - Rusko (do granicy powiatu)
- **droga nr 2093D** Gościsław - Pyszczyn do granicy powiatu
- **droga nr 2086D** Gościsław – Mieczków
- **droga nr 2085D** Pielaszkowice – Mieczków
- **droga nr 2085D** Łagiewniki Średzkie - Pichorowice – Pielaszkowice
- **droga nr 2790D** Drogomiłowice - Bielany do 34519
- **droga nr 2020D** Łagiewniki Średzkie - Drogomiłowice do 34520
- **droga nr 2090D** Lasek - Udanin

- **drogi gminne** uzupełniające sieć dróg powiatowych, służą głównie dla obsługi rolnictwa. Większość posiada nawierzchnię gruntową, nieulepszoną.

Rolniczy charakter gminy powoduje konieczność rozbudowy sieci dróg gminnych i obsługujących tereny rolne, a istniejące obszary o walorach rekreacyjnych i turystycznych - sieci dróg rowerowych.

5.2. Sieć wodociągowa

Gmina 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 m^3/ 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 .

Istniejąca sieć liczy sobie 18-23 lat, więc jest w średnim stanie technicznym. Głównymi odbiorcami wodociągów są gospodarstwa domowe, znacznie mniejszą grupę stanowią odbiorcy komunalni i przedsiębiorcy lub rzemieślnicy. Do 3 gospodarstw domowych (10 osób) nie dostarczana jest jeszcze woda. Jakość wody pitnej jest oceniana jako dobra.

- **wodociąg Lusina** – obsługujący, w układzie dwóch pierścieni, wsie zachodniej i centralnej części gminy:
  - w pierwszym pierścieniu: Lusina, Dźwigórz, Udanin, Piekary, Konary i Damianowo,
  - w drugim pierścieniu: Lasek, Gościsław, Pielaszkowice, Sokolniki, Pichorowice, Łagiewniki Średzkie, Różana i Drogomiłowice.

Wodociąg oparty jest na ujęciu wody we wsi Lusina i składa się z czterech studni wierconych o wydajności eksploatacyjnej Qe = 78 m3/h (jedna studnia rezerwowa Q = 20 m^3/h i trzy pozostałe o łącznej wydajności 58 m3/h). Woda jest bardzo dobrej jakości, poddawana jest jedynie odgazowaniu i okresowo dezynfekcji. Woda z ujęcia tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego w Konarach, skąd grawitacyjnie rozprowadzana jest do odbiorców.

- **wodociąg Ujazd Górny** - obsługujący w układzie rozgałęzionym północną część gminy ze wsiami: Ujazd Górny i Dolny, Karnice, Jarostów i Jarosław. Oparty jest na ujęciu w Ujeździe Dolnym,

składającym się z trzech studni wierconych o łącznej wydajności eksploatacyjnej Qe = 72 m^3/h. Stacja uzdatniania wody jest obiektem nowym, w dobrym stanie technicznym.

W 2012r. została rozbudowana sieć wodociągowa w miejscowości Udanin. Nową siecią wodociągową zostało objęte nowe osiedle domków jednorodzinnych po przeciwnej stronie cmentarza. Planowana jest także modernizacja istniejących wodociągów zaczynając od najstarszego w miejscowości Jarosław.

5.3. Sieć kanalizacyjna

Obecnie w kanalizację sanitarną wyposażone są następujące wsie: Piekary, Konary, Udanin, Damianowo, Lusina, Gościsław, 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:

- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Piekarach** o projektowanej przepustowości 730 m^3/d, do której aktualnie dopływa 140 m^3/d ścieków,
- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Udaninie**, która została wyłączona z eksploatacji. Funkcjonuje jednie przepompownia ścieków, przetłaczająca ścieki z części miejscowości do kanalizacji sanitarnej,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Karnicach**, do której aktualnie dopływa 11,8 m^3/d ścieków,
- kontenerowa biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Jarosławiu**.

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

Wybudowanie nowej oczyszczalni ścieków daje możliwość rozbudowy sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Ujazd Dolny, Ujazd Górny, Karnice.

Obecnie oczyszczalnia ścieków gminy znajduje się w miejscowości Piekary. Została ona zbudowana w 2001r. W roku 2015 została zmodernizowana. W ramach tego zadania został uruchomiony nowych ciąg technologiczny oczyszczania ścieków. Ponadto zmodernizowano stację odwadniania osadów ścieków, zamontowano nową prasę do odwadniania osadów ściekowych, a także zakupiono nowe zbiorniki na osady i skrapki.

Z udziałem środków unijnych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013 zrealizowano również zadanie pn.: ”Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Lusina oraz rozbudowa sanitarnej sieci kanalizacyjnej w miejscowości Udanin”.

5.4. Energia cieplna

Zaopatrzenie w energię cieplną na terenie gminy oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła tj. kotłowniach lokalnych, indywidualnych oraz źródłach ciepła typu piec kaflowy. Do ogrzewania zabudowy mieszkaniowej i obiektów prowadzących działalność gospodarczą stosuje się najczęściej paliwa stałe: węgiel i koks. Sporadycznie, np. w obiektach użyteczności publicznej, do ogrzewania obiektów stosowany jest gaz propan-butan (ośrodek zdrowia w Ujeździe Górnym) lub olej opałowy (szkoła podstawowa w Udaninie i gimnazjum w Ujeździe Dolnym). Coraz częściej stosowane jest również drewno.

5.5. Sieć gazowa

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.

CNG to sprężony gaz ziemny o wysokich walorach ekologicznych, dlatego stanowi jedno z najlepszych paliw do napędzania transportu publicznego. Według ekspertów wymiana taboru zasilanego olejem napędowym na rzecz CNG, pozwala na znaczną redukcję emisji zanieczyszczeń: tlenków azotu do 50%, dwutlenku węgla do ok. 15% oraz przyczyniających się do powstawania smogu pyłów PM do 99%. Ponadto silniki zasilane CNG pracują ciszej w porównaniu do tych na olej napędowy, podkreślono w materiale. Samorząd będzie inwestorem i będzie ogłaszał przetarg na budowę takich stacji i jednocześnie na ich obsługę, czyli dostarczanie paliwa. Działania te wpisują się w ustawę o elektromobilności i paliwach alternatywnych. Gaz jest paliwem alternatywnym. Obok rozwoju elektromobilności wspierana jest też gazomobilność.

5.6. Sieć energetyczna

Wszystkie miejscowości gminy Udanin mają doprowadzoną energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, w skład której wchodzą:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne 20 kV i 0,4 kV,
- elektroenergetyczne linie kablowe 20 kV i 0,4 kV,
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

5.7. Sieć telekomunikacyjna

We wszystkich miejscowościach gminy Udanin mieszkańcy mają dostęp do sieci telekomunikacyjnej, którą tworzą linie napowietrzne, kable doziemne oraz lokalne kanalizacje kablowe. Problemem jest jednak niska jakość niektórych sieci w kontekście rozwoju Internetu szerokopasmowego (brak kompleksowych łączy światłowodowych). W Sokolnikach znajduje się nadajnik GSM900 Orange Polska S.A w Ujeździe Górnym i w Konarach znajduje się nadajnik GSM900 T-Mobile Polska S.A.

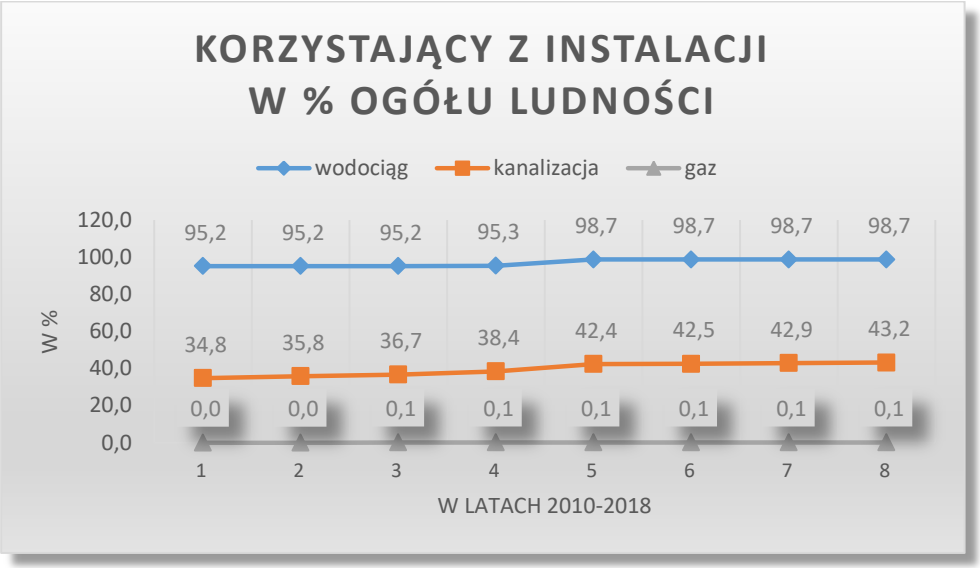
Tabela Nr 5. Stan mieszkalnictwa w gminie Udanin w latach 2010-2018[14]

Zasoby mieszkaniowe	Jednostka	Stan na lata								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budynki mieszkalne		996	1000	1006	1011	1016	1018	1024	1029	1034
Zasoby mieszkaniowe wg form własności										
mieszkania	ilość	1616	1619	1625	1630	1635	1638	1644	1649	1654
izby	ilość	4,41	4,41	4,42	4,42	4,43	4,43	4,43	4,44	4,44
przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania	m^2	87,1	87,3	87,4	87,5	87,7	87,8	87,9	88,0	88,2
przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę	m^2	25,6	25,8	26,2	26,5	26,8	27,1	27,4	27,8	28,4
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	ilość	3,40	3,38	3,34	3,30	3,27	3,24	3,21	3,17	3,11
mieszkania na 1000 mieszkańców	ilość	294,2	296,2	299,4	303,3	306,0	308,5	311,2	315,6	322
mieszkania oddane do użytkowania w tym komunalne	ilość	5	3 1	9	5	8	4	7	5	5
Zasoby gminy (komunalne)										
mieszkania	ilość	-	-	-	43	-	31	31	-	32
powierzchnia użytkowa mieszkań	m^2	-	-	-	2347	-	1863	1863	-	1764
lokale socjalne	ilość	-	-	2	2	2	2	2	2	2
powierzchnia użytkowa lokali	m^2	-	-	84	84	84	84	84	84	84

[14] Źródło: GUS Dane dla jednostki podziału terytorialnego kat. Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

Tabela Nr 6. Stan infrastruktury komunalnej w gminie Udanin w latach 2010-2018[15]

Zasoby mieszkaniowe	Jednostka	Stan na lata								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Mieszkania wyposażone w instalacje – w% ogółu mieszkań										
wodociąg	%	96,2	96,2	96,2	96,3	96,3	96,3	96,3	96,3	96,3
łazienka	%	87,3	87,3	87,4	87,4	87,5	87,5	87,7	87,7	87,7
centralne ogrzewanie	%	71,2	71,3	71,4	71,5	71,6	71,7	71,8	71,9	71,2



Wykres Nr 6. Dane statystyczne dotyczące uzbrojenia terenu w ginie Udanin w latach 2010-2018

[15] Źródło: GUS Dane dla jednostki podziału terytorialnego kat. Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU NA POZIOMIE POWIATOWYM, REGIONALNYM I KRAJOWYM

1. Polityka przestrzenna państwa

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych.

Dokumentami tymi są m.in.:

1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030";
2) „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030";
3) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące:
   a) ochrony środowiska,
   b) dróg i transportu,
   c) energetyki,
   d) telekomunikacji.

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiającą likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

W „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" rozwój kraju potraktowany jest w sposób kompleksowy. Oznacza to, że zadaniem zagospodarowania przestrzennego jest godzenie interesów różnych użytkowników przestrzeni (mieszkańców, przedsiębiorców inwestorów, państwa). Powinno być spójne z decyzjami podejmowanymi w innych obszarach dotyczących np. inwestycji infrastrukturalnych, potrzeby rozwoju miast, ochrony terenów zielonych.

„Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" wskazuje najpilniejsze problemy zagospodarowania polskiej przestrzeni i konkretne działania naprawcze w sześciu obszarach tematycznych dla:

- **poprawy konkurencyjności największych miast i powiązań między nimi,**
- **tworzenia warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami,**
- **rozwoju infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej (np. sieci szerokopasmowe),**
- **poszanowania środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych,**
- **wzmacniania odporności Polski na zagrożenia związane z bezpieczeństwem energetycznym (np. poprzez budowanie połączeń energetycznych z sąsiednimi państwami) czy ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi (np. powodziami),**
- **systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego (np. eliminowania chaotycznego sposobu zabudowy przedmieść).**[16]

Wizja polskiej przestrzeni w 2030 roku.

W 2030 r. przestrzeń Polski ma być przyjazna dla mieszkańców naszego kraju i z powodzeniem konkurować z przestrzenią europejską, Siłą polskiej przestrzeni, podobnie jak w Europie, będzie rozwój obszarów funkcjonalnych.

[16] Źródło: https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony

Obszar funkcjonalny jest to obszar kraju wyodrębniony na podstawie wspólnych cech geograficznych i silnych wewnętrznych powiązań. Przykładem obszaru funkcjonalnego może być duże miasto i otaczające je gminy. Mieszkańcy tych gmin na co dzień dojeżdżają do pracy w mieście, uczą się w nim, studiują, chodzą do teatru. Oznacza to, że taki obszar posiada wspólny potencjał i bariery rozwojowe, niezależne od granic administracyjnych. Planowanie przestrzenne czy szerzej – planowanie rozwoju – ponad tymi granicami, pozwala osiągnąć lepsze efekty.[17]

W przyjętej przez rząd **„Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)”** wskazano nowy model rozwoju regionalnego Polski. Przewidziano w nim rozwój naszego kraju jako społecznie i terytorialnie zrównoważony, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich regionów. Celem takiego modelu jest wspomaganie w szczególności obszarów, które nie mogą w pełni rozwinąć swojego potencjału rozwojowego, bo utraciły swoje funkcje społeczno-gospodarcze (np. przestały być miastami wojewódzkimi) przez co stały się mniej odporne na różne zjawiska kryzysowe (np. negatywne skutki procesów demograficznych).

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 jest podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. Strategia ta jest zbiorem wspólnych wartości, zasad współpracy rządu i samorządów oraz partnerów społeczno-gospodarczych na rzecz rozwoju kraju i województw. Dokument określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej zarówno przez rząd wobec regionów, jak i wewnątrzregionalne. Odegra on w nadchodzących latach ważną rolę w procesie programowania środków publicznych, w tym funduszy UE.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 kładzie nacisk na zrównoważony rozwój całego kraju, czyli zmniejszanie dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego różnych obszarów, głównie miejskich i wiejskich.

- W strategii przewidziano skuteczniejszą identyfikację potrzeb rozwojowych wszystkich obszarów kraju, a także efektywniejsze rozpoznanie zasobów jakimi dysponują, wskazanie wyzwań i barier rozwojowych. Takie podejście przełoży się na lepsze dopasowanie narzędzi interwencji (np. programów) do możliwości i potencjałów rozwojowych poszczególnych obszarów kraju.
- Jednym z celów KSRR jest zapewnienie większej spójności rozwojowej Polski przez wsparcie obszarów słabszych gospodarczo. Dlatego w dokumencie wskazano obszary strategicznej interwencji (OSI), które otrzymają szczególne wsparcie (będą to obszary zagrożone trwałą marginalizacją, miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze, Śląsk i tereny Polski wschodniej).
- Strategia wspiera konkurencyjność regionów i zakłada kontynuację działań zmierzających do podniesienia jakości kapitału ludzkiego i społecznego oraz rozwoju przedsiębiorczości i innowacyjności. W związku z tym wspierane będą lokalne przedsiębiorstwa.
- W strategii istotny nacisk położono na rozwijanie kompetencji administracji publicznej. Chodzi o umiejętności niezbędne do prowadzenia skutecznej polityki rozwoju, w szczególności na terenach o niskim potencjale rozwojowym, a zwłaszcza wspieranie powiązań między lokalnym i regionalnym sektorem publicznym a światem biznesu i nauki.
- W dokumencie przewidziano zwiększenie roli i odpowiedzialności samorządów lokalnych jako podmiotów decydujących o polityce rozwoju w skali lokalnej. Strategia tworzy warunki do większego angażowania się samorządów gminnych i powiatowych w realizację wspólnych projektów i we współpracę ponad granicami administracyjnymi**.**

[17] Źródło: https://www.miir.gov.pl

2. Polityka przestrzenna samorządu województwa dolnośląskiego

Uwarunkowania wynikające z **„Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego Perspektywa 2020”**.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa w określonym zakresie wiąże organy gminy przy sporządzaniu aktów planowania lokalnego. I tak, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt jako organ wykonawczy gminy ma obowiązek sporządzić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniając ustalenia planu województwa. Z kolei w przepisach art. 10 ustawy, które dotyczą bezpośrednio treści studium, ustawodawca zobowiązuje organy gminy do uwzględnienia uwarunkowań wynikających m.in. z „zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych” oraz do określenia „obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Samorząd województwa może również wpływać na kształt studium poprzez instytucję wniosków (art. 11 pkt 2 ustawy). Jednocześnie projekt studium podlega uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie zgodności z planem województwa (art. 11 pkt 6 ustawy). Uwzględnienie ustaleń planu województwa w studium gminnym nie następuje zatem wyłącznie na podstawie uznaniowości organu sporządzającego projekt studium, ale odbywa się z udziałem zarządu województwa, który w trybie uzgodnienia wyraża akceptację co do sposobu uwzględnienia ustaleń planu województwa w studium gminy.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego Perspektywa 2020”, sporządzony został na podstawie Uchwały Nr LVIII/889/2006 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 września 2006 r. i zastępuje dotychczas obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.

Plan składa się z części tekstowej oraz załączników graficznych: 10 rysunków planu, opracowanych w skali 1:250 000.

Część tekstowa obejmuje:

- **część I.** w której określone zostały uwarunkowania, problemy i wizje rozwoju przestrzennego województwa, w tym obszary funkcjonalne i problemowe,
- **część II.** cele, kierunki i zasady rozwoju przestrzennego województwa w perspektywie 2020 r. oraz działania i zadania, służące realizacji tych celów, a także inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; jest to część o charakterze kierunkowym, określająca politykę przestrzenną samorządu województwa, uwzględniającą ustalenia SRWD 2020 oraz KPZK 2030, a także dokumenty zawierające ponadlokalne inwestycje celu publicznego,
- **część III.** zasady i narzędzia realizacji Planu; jest to część o charakterze informacyjno-postulatywnym, wskazująca zasady i narzędzia realizacji Planu.

Plan został opracowany dla obszaru województwa dolnośląskiego, w granicach określonych ustawą z 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa (tj. Dz. U. Nr 96, poz. 603 z późn. zm.).[18]

Wprowadzanie ustaleń i postulatów, zawartych w II części Planu, do dokumentów planowania lokalnego stanowi jeden z elementów prowadzenia regionalnej polityki przestrzennej. Wiąże się ono z potrzebą uzyskania spójności (integracji) ustaleń, obowiązujących dokumentów planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego województwa z aktualizowanymi sukcesywnie dokumentami tego typu na poziomie lokalnym. Podstawową grupę wśród nich stanowią studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategie rozwoju gmin.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020 wskazuje działania i zadania służące realizacji przyjętych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, przyjęto jako kierunek zachowanie i odtwarzanie zasobów przyrodniczo - krajobrazowych **i przeprowadzenie waloryzacji krajobrazu lokalnego oraz opracowanie studium jego ochrony** oraz **ochronę georóżnorodności poprzez tworzenie stanowisk i parków geologicznych** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych na etapie tworzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i mpzp,
- w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, przyjęto jako kierunek rozszerzenie i umocnienie regionalnego systemu obszarów chronionych i jego zintegrowanie z systemami krajowymi i europejskimi - **ukształtowanie sieci korytarzy ekologicznych** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych na etapie tworzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i mpzp,
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska, przyjęto jako kierunek ochronę powierzchni ziemi - **rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych w wyniku działalności przemysłowej w tym górniczej** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska, przyjęto jako kierunek racjonalną gospodarkę zasobami kopalin - **uwzględnienie lokalizacji udokumentowanych i nie zagospodarowanych złóż kopalin** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych na etapie tworzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i mpzp, **w zakresie racjonalnej gospodarki zasobami kopalin w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjęto ochronę surowców ilastych biało-wypalających się, kamionkowych i ogniotrwałych – złoża Lusina- Udanin i Różana (powiat średzki),**
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska, przyjęto jako kierunek zachowanie zasobów i zapewnienie wysokiej jakości wód - **uzyskanie optymalnego stanu wód powierzchniowych wykorzystywanych dla zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia, w tym w części przeznaczonych dla celów rekreacyjnych** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska przyjęto jako kierunek zachowanie zasobów i zapewnienie wysokiej jakości wód - **zwiększenie skuteczności działań z zakresu ochrony cieków przed zagrożeniami chemiczno – ekologicznymi, poprzez zapewnienie profili alarmowych** tj. miejsc przewidzianych do realizacji zadań związanych z ustawianiem zapór tamujących i sorpcyjnych, z przygotowanymi stałymi mocowaniami dla tych zapór, z dogodnym dojazdem i możliwością rozwinięcia separatorów w celu realizacji usuwania i minimalizacji wycieków awaryjnych na ciekach wodnych - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,

[18] Źródło: www.pzpwd.pl

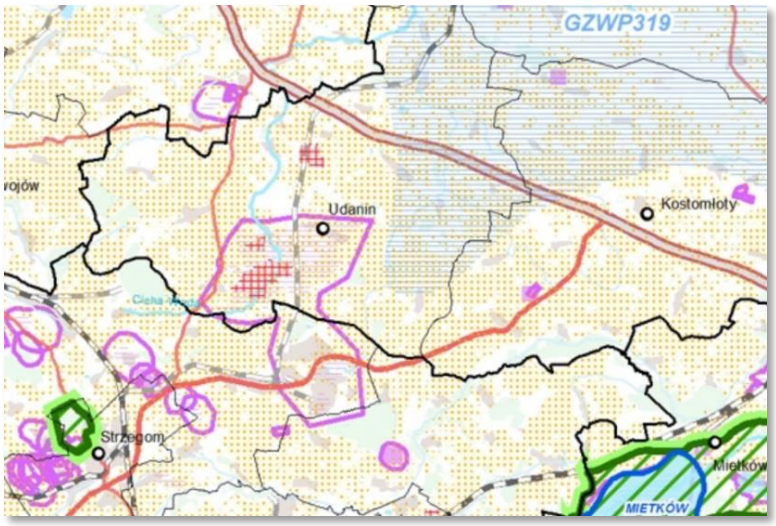
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska, przyjęto jako kierunek poprawę stanu powietrza atmosferycznego - **likwidację niskiej emisji w obszarach zurbanizowanych** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie ochrony podstawowych komponentów środowiska, **przyjęto jako kierunek obniżenie lub eliminacje uciążliwego hałasu** - planowane obszary ograniczonego użytkowania na obszarach przekroczeń norm akustycznych, wskazane w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa dolnośląskiego na lata 2009-2013 - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie rozwoju terenów wiejskich, przyjęto jako kierunek wzmocnienie restrukturyzacji i wielofunkcyjnego rozwoju wsi w tym przyjęto następujące działania: zintegrowanego planowania rozwoju obszarów wiejskich na obszarach funkcjonalnych miast, kształtowania powiązań obszarów wiejskich z miastami, pełniącymi funkcje głównych ośrodków rozwoju, w tym tworzenie zintegrowanych systemów komunikacji infrastruktury, realizację infrastruktury społecznej, rozwój agroturystyki na obszarach turystycznych - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie rozwoju terenów wiejskich, przyjęto jako kierunek rozwój gospodarki żywnościowej w obszarze wybitnych predyspozycji dla wybranych jej form w tym przyjęto następujące działania: ochronę przed zabudową gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych, rozwój rolnictwa ekologicznego w obszarach wiejskich, objętych różnymi formami ochrony przyrody oraz w strefach ochronnych ujęć wód - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie powiązań drogowych, przyjęto jako kierunek kształtowanie spójnego przestrzennie systemu powiązań drogowych i poprawę dostępności zewnętrznej i wewnętrznej poprzez działania realizacji nowych i rozbudowy istniejących powiązań komunikacyjnych oraz poprzez budowę obwodnic, w tym drogi 94 - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie rozwoju gospodarki - wodno - ściekowej, przyjęto jako kierunek zapewnienie wszystkim odbiorcom niezawodnych dostaw wody pitnej w odpowiedniej ilości oraz budowę i rozbudowę infrastruktury dla odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez działania budowa, rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych, a w tym: **budowa lokalnych oczyszczalni ścieków komunalnych zgodnie KPOŚK dla województwa na obszarach wiejskich w gminie Udanin we wsi Piekary oraz budowa lokalnych oczyszczalni ścieków we si Ujazd Górny w gminie Udanin- zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,**
- w zakresie rozwoju gospodarki odpadami, przyjęto jako kierunek utworzenie sprawnie działającego systemu gospodarki odpadami zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla województwa dolnośląskiego 2017 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** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie rozwoju energetyki, przyjęto jako kierunek rozbudowę i modernizację obiektów i sieci elektroenergetycznych. realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych i rozwojowych dla przesyłowej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć,
- w zakresie odnawialnych źródeł energii, przyjęto jako kierunek wytwarzanie energii przy użyciu urządzeń wykorzystujących siłę wiatru **przyjęto działanie racjonalny rozwój energetyki wiatrowej** - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie odnawialnych źródeł energii, przyjęto jako kierunek zrównoważone wykorzystanie odpadów komunalnych oraz zasobów przestrzeni rolniczej i leśnej na cele odnawialnych źródeł energii poprzez budowę biogazowni rolniczych oraz biogazowni przy oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych,
- w zakresie stanu ochrony przeciwpowodziowej, przyjęto jako kierunek wdrożenie nowoczesnego systemu zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym realizacja oraz koordynacja pośredniej

i bezpośredniej ochrony przeciwpowodziowej poprzez realizację działań przestrzennych zatrzymujących wody deszczowe w miejscach ich opadu, poprzez: podnoszenie lesistości zwiększającej retencyjność; przekształcanie gruntów ornych w użytki zielone; racjonalną gospodarka wodami opadowymi na terenach silnie zurbanizowanych - zadanie to skierowano do samorządów lokalnych.

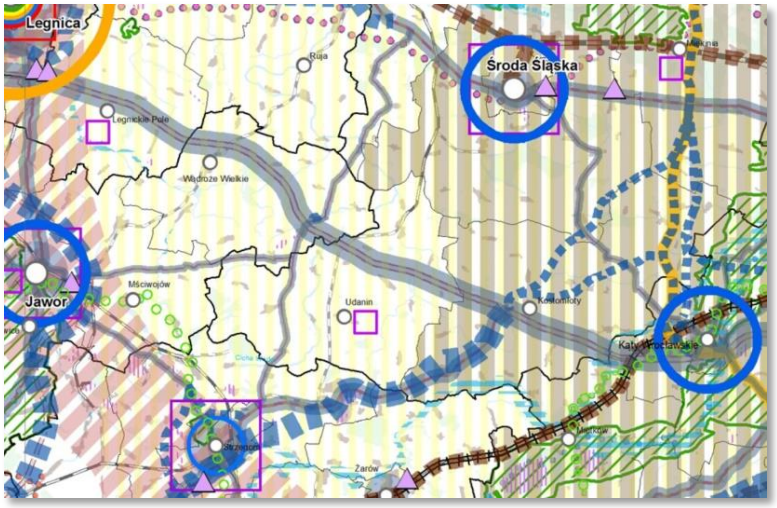
W dniu 20 września 2018 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwalił **„Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030”.** Nowa strategia rozwoju Dolnego Śląska powstała w wyniku współpracy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego oraz Instytutu Rozwoju Regionalnego z Komitetem Ekspertów i Komitetem Sterującym złożonym z przedstawicieli lokalnych jednostek samorządu terytorialnego i partnerów społeczno-gospodarczych z województwa dolnośląskiego.

Wizję przyszłościowego rozwoju regionu określono w dość ogólnej, lecz adekwatnej do powszechnie ujawnianych oczekiwań formie jako: **Dolny Śląsk 2030 regionem równomiernego rozwoju, regionem przyjaznym, nowoczesnym i konkurencyjnym**. Jej osiągnięciu służyć będzie realizacja celu nadrzędnego, którym jest harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności oraz przyporządkowanych mu pięciu celów strategicznych:

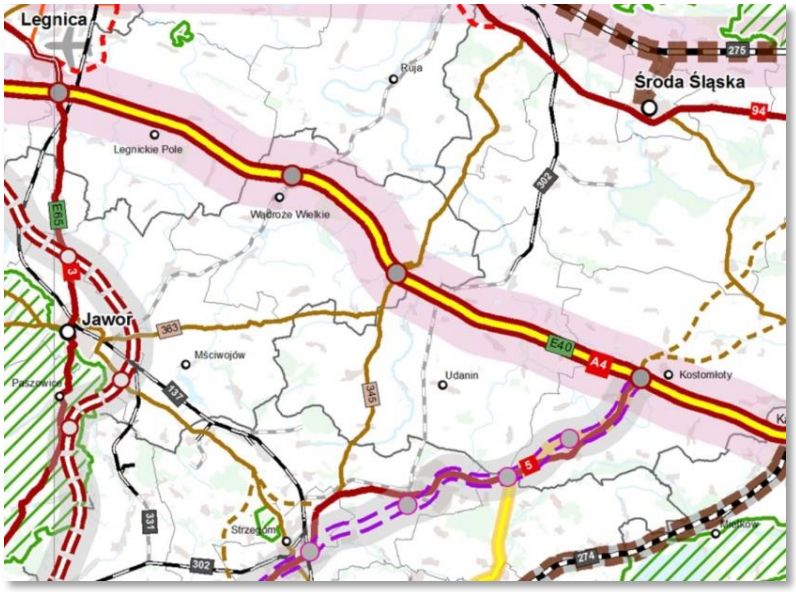
1. efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu;
2. poprawa jakości i dostępności usług publicznych;
3. wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego;
4. odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego;
5. wzmocnienie przestrzennej spójności regionu.



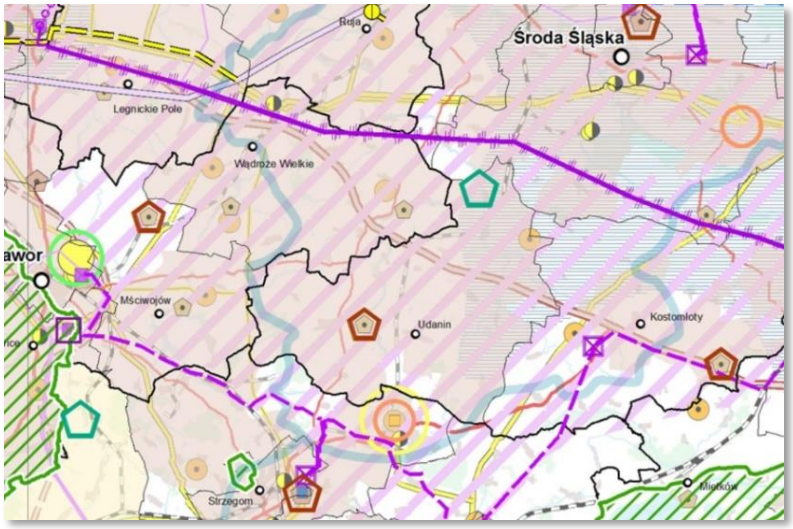
MAPA NR 1. PZPWD – System Ochrony Zasobów Przyrodniczych, Krajobrazowych i Kulturowych



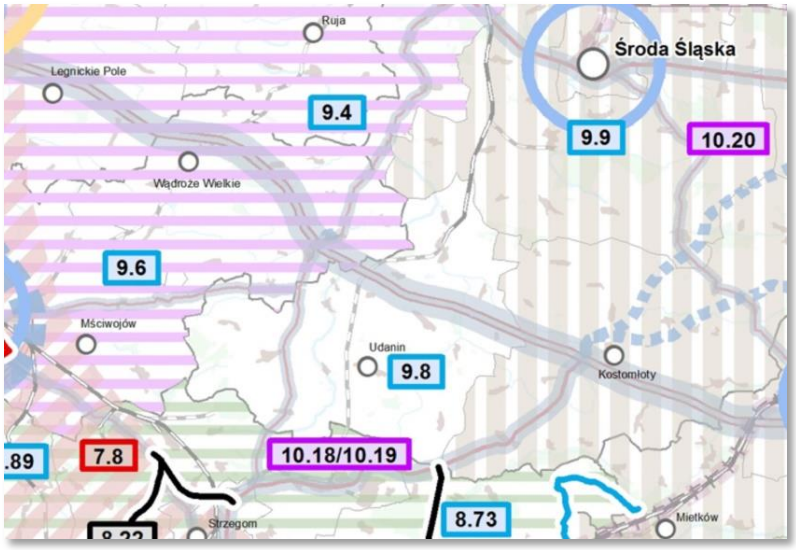
MAPA NR 2. PZPWD – Kierunki rozwoju osadnictwa



MAPA NR 3. PZPWD – System Transportu



MAPA NR 4. PZPWD – Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej



MAPA NR 7. PZPWD– Inwestycje celu publicznego

3. Uwarunkowania wynikające z innych dokumentów strategicznych tworzonych na poziomie województwa

Program Małej Retencji Wodnej w Województwie Dolnośląskim został przyjęty Uchwałą Nr LIX/896/2006 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 października 2006 roku. Wykaz inwestycji wynikających z Aneksu Nr 1/2008, które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (inwestycje w planach RZGW we Wrocławiu oraz DZMiUW we Wrocławiu) i ich rozmieszczenie w odniesieni do gminy Udanin to:

Zbiornik Udanin – inwestycja planowana na Pielaszkowickim Potoku o poj. 0,38 mln m^3. Dotyczy piętrzenia stawów rybnych w Piekarach. Zbiornik ma służyć retencji rolnej.

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2016-2022 przyjął Sejmik Województwa Dolnośląskiego dnia 21 grudnia 2017r.uchwałą Nr XLIII/1450/17.

W WPGO wyróżniono instalacje, w których w 2013 r. odpady z grupy 06, były poddawane procesowi odzysku:

mieszalnia nawozów płynnych, Udanin 2a, 55-340 Udanin - Agrochem Serwis Daniel Mikła, Udanin 2a, 55-340 Udanin.

W regionie północno – centralnym RIPK dla Udanina został usytuowany w Rusku w gminie Strzegom jest to instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych prowadzona przez Eneris Ekologiczne Centrum Utylizacji Sp. z o.o. Rusko a biokompostownia znajduje się we Wrocławiu.

Nową Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego w perspektywie roku 2030 przyjął Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr L/1790/18 z dnia 20 września 2018 r.

Programu Ochrony Środowiska Województwa na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021r. przyjętym przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 30 października 2014r. uchwałą Nr LV/2121/14.

"Program ochrony powietrza dla strefy dolnośląskiej z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu" przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 27 października 2017r. uchwałą Nr XL/1330/17.

„Studium wydobycia i transportu surowców skalnych na Dolnym Śląsku. Stan i perspektywy." - dokument przyjęty uchwała Nr 4297/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 maja 2010r.

W dokumencie tym zapisano transport szynowy jako preferowany do przejęcia głównego strumienia transportu kruszyw. Zainteresowane gminy mogą kształtować politykę podatkową w zakresie podatku od środków transportu, w taki sposób aby preferować samochody o niższej ładowności (np. do 25 t.) województwo może wspierać gminy dotację celową na modernizację dróg.

4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów opracowanych w powiecie średzkim

Powiat Środa Śląska posiada jeden dokument, który można uwzględnić w ramach prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin", a mianowicie:

„Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Średzkiego z 2004r.", którego głównym celem jako dokumentu operacyjnego jest wskazanie podstawowych problemów w zakresie ochrony środowiska w regionie oraz przedstawienie perspektywicznych kierunków ich rozwiązywania. Zważywszy na datę opracowania programu powinien zostać zaktualizowany, jednak cele polityki ekologicznej zawarte w rozdziale 4 są nadal aktualne, a mianowicie:

- Osiągnięcie stanu najwyższej czystości rzek i potoków w powiecie poprzez:
  - budowę wystarczającej ilości oczyszczalni ścieków na odpowiednim poziomie technicznym (wraz z ewentualnymi kolektorami i sieciami kanalizacyjnymi),
  - rozwój przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, gdzie nie będą budowane sieci kanalizacyjne.
- Doprowadzenie do najwyższej czystości powietrza poprzez:
  - gazyfikację powiatu,
  - likwidację niskiej emisji przez źródła odnawialne.
- Ochrona gleb przed degradacją i ich ubywaniem poprzez rekultywacje gleb zdegradowanych.
- Racjonalna gospodarka odpadami (minimalizacja ich ilości, wykorzystywanie surowców wtórnych).
- Zachowanie dziedzictwa przyrodniczego poprzez:
  - zachowanie na obszarach wiejskich terenów o wysokiej wartości ekologicznej,
  - wspieranie obszarów nieskażonych i ekologicznych metod produkcji rolnej.

W **„Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Średzkiego"** dla gminy Udanin priorytetowym zadaniem jest dokończenie kanalizacji wsi Udanin i Piekary tak, aby wszyscy mieszkańcy zostali podłączeniu do kanalizacji.

5. Uwarunkowania wynikające z dokumentów na poziomie gminy

Lokalne dokumenty, które przenoszą uwarunkowania powyżej wymienionych dokumentów na grunt gminy to między innymi „Strategia Rozwoju Gminy Udanin na lata 2015 – 2022", która określa jeden ze strategicznych celów dotyczący ochrony środowiska, a mianowicie działania inwestycyjne na rzecz poprawy środowiska zawarte w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Udanin na lata 2010 – 2013 z uwzględnieniem lat 2014 – 2017, a także w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Udanin, a celem Planu jest wsparcie działań na rzecz realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego do roku 2020, tj.:

- redukcja emisji gazów cieplarnianych,
- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- redukcja zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

6. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych gmin sąsiednich.

W ramach analiz przestrzennych wykonano analizę wzajemnych relacji struktur przestrzennych terenów gmin sąsiednich i tak:

- **w gminie Kostomłoty** przeanalizowano dokumentację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty" przyjętego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010r., zmienionego uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r.;
- **w gminie i mieście Środa Śląska** przeanalizowano dokumentację "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Środa Śląska" przyjętego uchwałą Nr XII/85/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 czerwca 2015r. zmienionnego przez Radę Miejską w Środzie Śląskiej uchwałą Nr LVI/510/18 z dnia 31 stycznia 2018 r.;
- **w gminie Wądroże Wielkie** przeanalizowano dokumentację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wądroże Wielkie", uchwalonego uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 30 marca 2001r., oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/154/06 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXIV/158/10 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 27 stycznia 2010 r. i uchwałą Nr XXXII/147/13 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 26 czerwca 2013 r. i uchwałą Nr XXVII/166/17 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2017 r.;
- **w gminie Mściwojów** przeanalizowano dokumentację "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów" przyjętego 30 sierpnia 2001r. uchwałą Nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą Nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku i uchwałą Nr XIV/111/08 Rady Gminy Mściwojów z dnia 15 kwietnia 2008 roku;
- **w gminie Strzegom** przeanalizowano dokumentację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom" przyjętego uchwałą Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r. i zmieniony uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r.;
- **w gminie Żarów** przeanalizowano dokumentację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów" zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. . wraz z późniejszą jednostkową zmianą podjętą uchwałą nr XI/92/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 2 lipca 2015 r.

Z analizy wyżej wymienionych dokumentów wynika, że w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich brak jest ograniczeń przestrzennych dla terenu gminy Udanin w aspekcie planowania struktury funkcjonalno - przestrzennej.

IV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE W GMINIE UDANIN

Gmina Udanin prowadzi rejestr uchwalonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie na terenie gminy Udanin obowiązuje 70 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany, w tym:

- **51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** sporządzonych pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.);
- **19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** sporządzonych pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz.1945 z późn. zmianami).

Do końca 2003 roku gmina Udanin posiadała **miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin** uchwalony przez Radę Gminy Udanin uchwałą Nr VIII/35/89 z dnia 31 października 1989r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 27, poz. 430 z dnia 29 grudnia 1990r. Plan ogólny sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 17 poz. 99 z dnia 28 lutego 1989r.).

Plan ogólny doczekał się **48 zmian** uchwalonych kolejno uchwałami od Nr XVI/52/96 do Nr XVI/99/96 Rady Gminy Udanin z dnia 10 lutego 1996r. opublikowanymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 5, od poz. 19 do poz.66 z dnia 8 marca 1996r. Zmiany sporządzone zostały w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 15 poz. 139). Ustawa obowiązywała do 11 lipca 2003r.

W dniu 11 lipca 2003r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obecnie tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zmianami. W art. 87 w przepisach przejściowych ustalono:

- obwiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.;
- plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W 2003 roku gmina Udanin uchwaliła **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin** uchwałą Nr VI/21/03 Rady Gminy w Udaninie z dnia 4 marca 2003 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 120, poz. 2158 z dnia 4.08.2003r. sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 15 poz. 139).

W 2003 i 2004 roku, po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina Udanin uchwaliła **2 następujące plany**:

a) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalony dnia 30 grudnia 2003 roku** uchwałą Nr XVI/51/03 Rady Gminy w Udaninie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39, poz. 746 z dnia 29 lutego 2004r. - sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717);

b) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 41 w Damianowie uchwalony dnia 28 września 2004 roku** uchwałą Nr XXI/64/04 Rady Gminy w Udaninie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 213, poz. 3323 z dnia 4 listopada 2004r. - sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717).

48 zmian uchwalonych kolejno uchwałami od Nr XVI/52/96 do Nr XVI/99/96 Rady Gminy Udanin z dnia 10 lutego 1996r. nadal obowiązywało po wejściu w życie uchwały Nr XLII/1130/06 Rady Gminy w Udaninie z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 108 poz. 1825 z dnia 2 czerwca 2006r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin z 2006r. objął teren całej gminy w granicach administracyjnych 25 załącznikami graficznymi. 24 załączniki graficzne sporządzone w skali 1:2 000 objęły następujące tereny:

1) Nr 1 dla wsi Damianowo
2) Nr 2 dla wsi Dębki
3) Nr 3 dla wsi Drogomiłowice
4) Nr 4 dla wsi Dźwigórz
5) Nr 5 dla wsi Gościsław
6) Nr 6 dla wsi Jarosław
7) Nr 7 dla wsi Jarostów
8) Nr 8 dla wsi Karnice
9) Nr 9 dla wsi Konary
10) Nr 10 dla wsi Księżyce
11) Nr 11 dla wsi Lasek
12) Nr 12 dla wsi Lusina
13) Nr 13 dla wsi Łagiewniki Średzkie
14) Nr 14 dla wsi Piaszczanka
15) Nr 15 dla wsi Pichorowice
16) Nr 16 dla wsi Piekary
17) Nr 17 dla wsi Pielaszkowice
18) Nr 18 dla wsi Różana
19) Nr 19 dla fragmentu obrębu Udanin
20) Nr 20 dla wsi Sokolniki
21) Nr 21 dla strefy aktywności gospodarczej w rejonie wsi Ujazd Górny
22) Nr 22 dla wsi Udanin
23) Nr 23 dla wsi Ujazd Dolny
24) Nr 24 dla wsi Ujazd Górny

oraz załącznik graficzny nr 25 sporządzony dla terenu całej gminy:

25) Nr 25 dla terenów niezainwestowanych w skali 1:5000.

W granicach wyżej wymienionego planu z 2006r. zachowano ustalenia następujących planów sporządzonych wcześniej:

a) **48 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonych dnia 10 lutego 1996 r.** uchwałami Nr XVI/52–99/96 opublikowanymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 5, poz. 19–66 z dnia 8 marca 1996r.;

b) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego dnia 4 marca 2003 roku uchwałą Nr VI/21/03** opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 120, poz. 2158 z dnia 4.08.2003r.;

c) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego dnia 30 grudnia 2003 roku** uchwałą Nr XVI/51/03 opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39 , poz. 746 z dnia 29 lutego 2004r.

Plan **z dnia 28 września 2004 roku nie został jednak wymieniony w §13.** uchwały Nr XLII/1130/06 Rady Gminy w Udaninie z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin mimo, iż został uwzględniony na załączniku graficznym Nr 10 dotyczącym wsi Księżyce.

W uchwale Nr XLII/130/06 Rady Gminy w Udaninie z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin wprowadzono zmiany uchwałą Nr XLIV/133/06 Rady Gminy w Udaninie z dnia 24 maja 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 112 poz. 1876 z dnia 8 czerwca 2006r.

W uchwale Rady Gminy Udanin nr XLII/130/06 z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin wprowadza się następującą zmianę:

1. W § 2 ust. 3 pkt 2 tekstu uchwały dodane zostają następujące symbole określające funkcje przeznaczenia terenów:

– **UI** (tereny usług innych),

– **UA** (tereny usług administracyjnych),

– **T** (tereny urządzeń telekomunikacji telefonii).

Tabela Nr 7. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały Rady Gminy Udanin	Publikacja w Dz. Urz. Woj. Doln.	Uwagi
1	2	3	4	5
1-48.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego przez Radę Gminy Udanin uchwałą Nr VIII/35/89 z dnia 31.10.1989r.(Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 27, poz. 430 z dnia 9.12.1990r.)	**od Nr XVI/52/96 do Nr XVI/99/96 z dnia 10.02.1996r.**	**Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 5, poz. 19-66 z dnia 8.03.1996r.**	**Plany zostały (ujawnione) w uchwale Rady Gminy Udanin Nr XLII/130/2006 z dnia 11.04.2006r**.
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **gminy Udanin**	**Nr VI/21/03 z dnia 4.03.2003r.**	**Nr 120, poz. 2158 z dnia 4.08.2003r.**	**Plan obowiązuje**

50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **gminy Udanin**	**Nr XVI/51/03 z dnia 30.12.2003r.**	**Nr 39, poz. 746 z dnia 29.02.2004r.**	**Plan obowiązuje**
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **działki nr 41 w Damianowie**	**Nr XXI/64/04 z dnia 28.09.2004r**.	**Nr 213, poz. 3323 z dnia 4.11.2004r.**	**Plan obowiązuje**
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Damianowo**	**Nr XLVIII.208.2014 z dnia 25.09.2014r.**	**Poz. 5438 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 459/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10.09.2015r.
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Drogomiłowice – Łagiewniki Średzkie**	**Nr XLVIII.209.2014 z dnia 25.09.2014r.**	**Poz. 5439 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 300/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17.06.2015r.
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Dźwigórz**	**Nr XLVIII.195.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 269 z dnia 26.01.2015r.**	**Prawidłowa nazwa miejscowości brzmi Dziwigórz podst. prawna (Dz.U. z 2015r. poz. 1636 t.1.)[19] Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości. II SA /Wr 282/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10.06.2015 r. **Wyrok prawomocny z dniem 7.08.2015r.**
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Gościsław**	**Nr XLVIII.210.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 144 z dnia 26.01.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 512/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10.11.2015r.
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Jarosław**	**Nr XLVIII.196.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 268 z dnia 26.01.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 127/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13.05.2015r.
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Jarostów**	**Nr XLVIII.197.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 269 z dnia 26.01.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części.** wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 14.10.2015r.

[19] *Obwieszczenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części(Dz.U. z 2015r. poz. 1636)*

58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Karnica**	**Nr XLVIII.198.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 270 z dnia 26.01.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 133/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 29.04.2015r. **Prawidłowa nazwa miejscowości brzmi Karnice podst. prawna (Dz.U. z 2015r. poz. 1636 t.1.)**[20]
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Konary**	**Nr XLVIII.211.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5440 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 480/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10.11.2015r.
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Lasek**	**Nr XLVIII.212.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5441 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 297/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 18.06.2015r.
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Lusina**	**Nr IV.12.2015 z dnia 30.01.2015r.**	**Poz. 567 z dnia 13.02.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 520/17** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.11.2017r.
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Pichorowice**	**Nr XLVIII.213.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5442 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 492/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.09.2015r.
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Piekary**	**Nr IV.13.2015 z dnia 30.01.2015r.**	**Poz. 568 z dnia 13.02.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 524/17** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.11.2017r.
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Pielaszkowice**	**Nr XLVIII.214.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5443 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 493/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.09.2015r.
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Różana**	**Nr IV.14.2015 z dnia 30.01.2015r.**	**Poz. 569 z dnia 13.02.2015r.**	**Plan obowiązuje II SA /Wr 523/17** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.11.2017r.

[20] *Obwieszczenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części(Dz.U. z 2015r. poz. 1636)*

66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Sokolniki**	**Nr XLVIII.215.2014 z dnia 25.06.2014r..**	**Poz. 145 z dnia 14.01.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 513/17** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 09.11.2017r.
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Udanin**	**Nr IV.15.2015 z dnia 30.01.2015r.**	**Poz. 570 z dnia 13.02.2015r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 519/17** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.11.2017r.
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Ujazd Dolny**	**Nr XLVIII.216.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5444 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 502/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23.09.2015r.
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Ujazd Górny**	**Nr XLVIII.217.2014 z dnia 25.06.2014r.**	**Poz. 5445 z dnia 23.12.2014r.**	**Rysunek planu obowiązuje w części. II SA /Wr 326/15** – wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 30.06.2015r.
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru obrębu Dźwigórz**	**Nr XI.47.2019 z dnia 9.07.2019r.**	**Poz. 4588 z dnia 19.07.2019r.**	**Plan obowiązuje**

Obszary, dla których Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uchylił plan w części: Damianowo, Drogomiłowice-Łagiewniki, Gościsław, Jarosław, Jarostów, Karnica, Konary, Lasek, Lusina, Pichorowice, Piekary, Pielaszkowice, Różana, Sokolniki, Udanin, Ujazd Dolny i Ujazd Górny obecnie posiadają w części terenów, dla których zapisy unieważnił Wojewódzki Sąd Administracyjny, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalony uchwałą Nr XLII/1130/06 Rady Gminy w Udaninie z dnia 11 kwietnia 2006 r.

Tabela Nr 8. Wykaz materiałów planistycznych wykorzystanych przy opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin 2018-2020

L.p.	Nazwa dokumenty	Podstawa prawna / zakres dokumenty
1.	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Rzeczypospolitej Polskiej z 27 kwietnia 2012r. poz. 252)
2.	„Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do toku 2020 (z perspektywą d 2030)”	Przyjęta przez Radę Ministrów 14 lutego 2017 roku
3.	„Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030”	Strategia została uchwalona przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr L/1790/18 z dnia 20 września 2018 roku.

4.	„Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020”	Przyjęty uchwałą Nr 41/V/15 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 stycznia 2015r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2014) 10191 z dnia 18 grudnia 2014r.
5.	PZPWD perspektywa 2020	Uchwała w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.
6.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego	Uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego
7.	Złożenia do Dolnośląskiej Polityki Rowerowej 2014 – 2020	ITR 17.12.2013r.
7.	Opracowanie „Aktualizacji Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim 2011”	Opracowanie stanowi aktualizację **„Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”** przyjętym Uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego dnia 31 sierpnia 2010 r. i opublikowanym w Studiach nad rozwojem Dolnego Śląska nr 4-6/41-43/2010 w listopadzie 2010 r.
8.	„Studium wydobycia i transportu surowców skalnych na Dolnym Śląsku. Stan i perspektywy”	Zostało ostatecznie przyjęte przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr 4297/III/10 z dnia 11 maja 2010 r.
9.	„Wytyczne kierunkowe do kształtowania sieci drogowej i kolejowej w województwie dolnośląskim”	Zostały ostatecznie przyjęte przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr 4298/III/10 z dnia 11 maja 2010 r.
10.	"Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego" Wrocław 2002 WPOŚ na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012- 2015 Wrocław 2008 rok	Uchwała Nr XLIV/842/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 kwietnia 2002 roku Uchwała Nr LIV/969/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r.
11.	Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2016-2022.	Uchwała Nr XLIII/1450/1 Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2017r. (DZ. Urz. Woj. Doln. z dnia 29 grudnia 2017r. poz. 5607
12.	"Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa dolnośląskiego" Wrocław, wrzesień 2000	Uchwała Nr XXXV/583/2001 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2001r.
13.	"Program ochrony powietrza dla strefy dolnośląskiej z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu”	Uchwała Nr XL/1330/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2017r.
14.	Programu Ochrony Środowiska Województwa na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021r.	Uchwała Nr LV/2121/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 października 2014r.
15.	„Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Średzkiego z 2004r.”	PPD WROTECH Sp. z o.o. Wrocław, czerwiec 2011.
16.	„Program ochrony środowiska dla gminy Udanin na lata 2010 – 2013, z uwzględnieniem lat 2014-2017”	opr. proGEO sp. z o.o. Wrocław , 2010 rok.

18.	Plan urządzeniowo- rolny gminy Udanin”	Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych Wrocław, maj 2011r.
18.	„Plan gospodarki odpadami dla gminy Udanin na lata 2010 – 2013, z uwzględnieniem lat 2014-2017”	opr. proGEO sp. z o.o. Wrocław , 2010 rok.
19.	„Strategia rozwoju gminy Udanin na lata 2015-2022 (aktualizacja)”	zał. Nr 1 do uchwały Rady Gminy Udanin Nr XV.64.016 z dnia 24.02.2016r.
20.	„Raport o Stanie Środowiska w województwie dolnośląskim w 2015r.” Państwowy Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska - Wrocław	Jakość podstawowych elementów środowiska: - powietrze, - wody powierzchniowe, - wody podziemne, - hałas, gleby, odpady.
21.	„Opracowanie ekofizjograficzne do pełnej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-nego gminy Udanin”	Legnica, kwiecień 2018
22.	„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Udanin”	uchwalone uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z 3 marca 2010r.
23.	„Raport o stanie gminy Udanin za 2018rok”	Udanin, maj 2019
24.	**Bank Danych Lokalnych** Układ wg klasyfikacji NTS (Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych)	Informacje statystyczne o gminie na tle powiatu średzkiego oraz województwa dolnośląskiego z lat 2010-2018

Zgodnie z §3 ust. 1 i 2 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

V. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 określiła pojęcie „ładu przestrzennego”. Oznacza to, według ustawy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

1. Aspekty funkcjonalne i społeczno-gospodarcze ładu przestrzennego

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji sprecyzowała sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy na obszarze gminy.

Wymagania te zostały zawarte w art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5 - 7 ustawy i obejmują:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

   a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

   b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

5) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wówczas, gdy:

   a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy), ustalone w wyniku analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, możliwej do zlokalizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej oraz poza takimi obszarami – w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

   b) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy nie przekraczają potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy;

   przy czym nową zabudowę dopuszcza się maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu, o którym mowa w pkt 5. lit. a, przy uwzględnieniu prognoz w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat oraz niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

6) w przypadku gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z bilansu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie objętych planem miejscowym) – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza tymi obszarami.

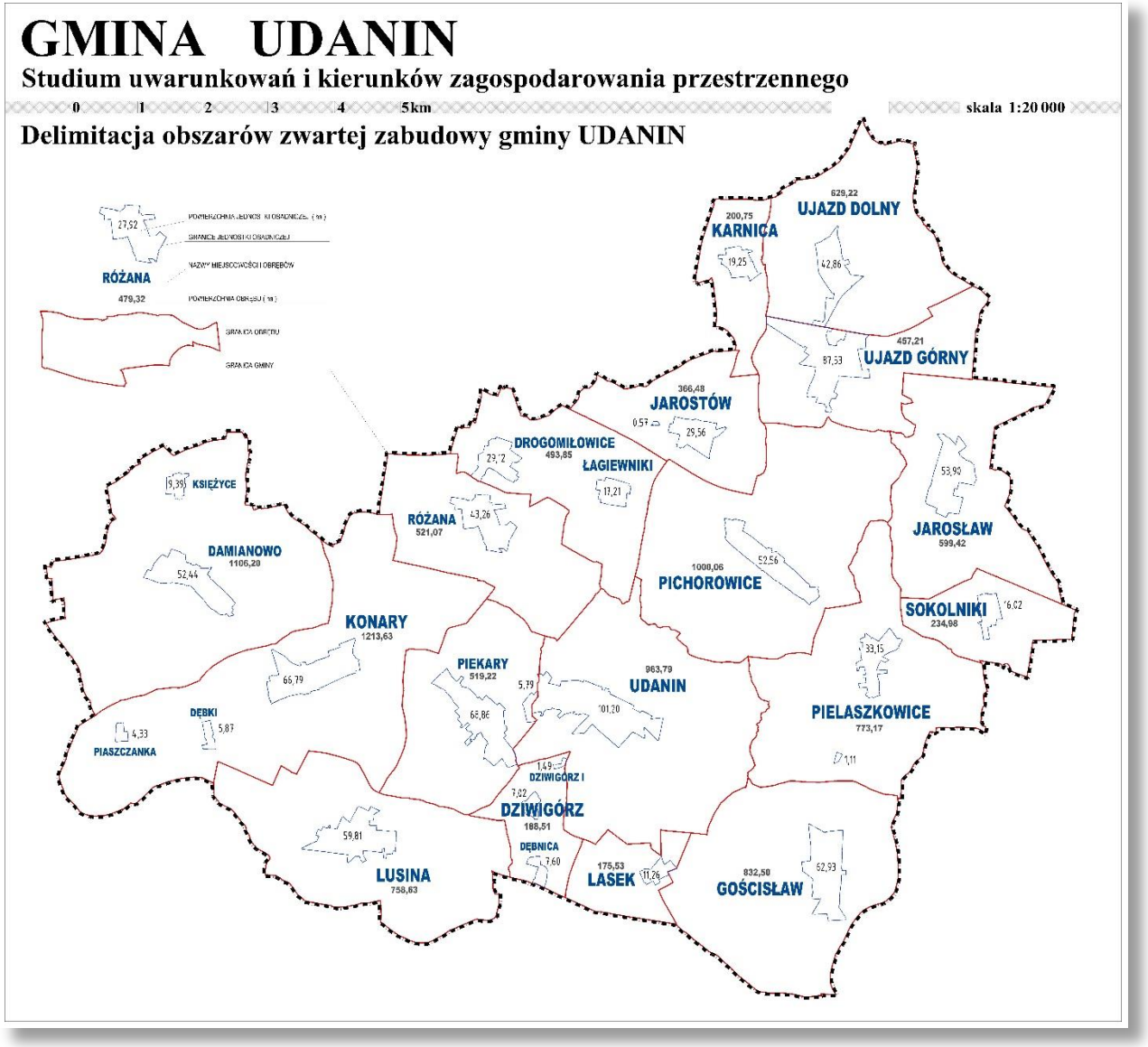
   Lokalizacji nowej zabudowy poza wyżej wymienionymi obszarami nie przewiduje się również w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Z powyższych zasad wynika, zamieszczony w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymóg wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zarówno na potrzeby ustalenia przeznaczenia terenu (co następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), jak określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu (co następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Układ przestrzenny w gminie Udanin tworzy obecnie kilkanaście skoncentrowanych ośrodków wiejskich oraz tereny produkcyjno - przemysłowe. Dominuje zabudowa zagrodowa i uzupełniająca ją zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca. Nowopowstające obiekty budowlane lokalizowane są głównie jako uzupełnienie już istniejącego układu zabudowy lub na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych przylegających do terenów już zainwestowanych. W charakterystyce zabudowy obserwuje się stopniowy zanik udziału zabudowy siedliskowej związanej z terenami rolnymi. Obszar gminy jest silnie uwarunkowany działalnością górniczą. Ze względu na korzystne uwarunkowania, położenie gminy przy autostradzie A-4 relacji Wrocław - Jędrzychowice obserwuje się tendencje do dalszego rozwoju terenów przemysłowych i inwestycyjnych. Zauważalny jest spadek zainteresowania produkcją rolną, co skutkuje stopniowym przekształcaniem się obszarów rolnych pod funkcje nierolnicze. Rozwój przemysłu wydobywczego, bazującego na złożach naturalnych rozwija się kosztem terenów rolniczych.

Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania bilansu pomiędzy stworzeniem odpowiednich warunków rozwoju gospodarczego i zachowania walorów środowiska przyrodniczego i jakości przestrzeni osadniczej.

Gmina Udanin posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd delimitacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uwzględniająca ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Mapa Nr 6. Delimitacja obszarów zwartej zabudowy gminy Udanin dla poszczególnych jednostek osadniczych

Tabela Nr 9. Powierzchnie obszarów zwartej zabudowy gminy Udanin dla poszczególnych jednostek osadniczych (opracowanie własne)

Obręb	Powierzchnia obszaru zwartej zabudowy w ha	Grunty rolne zabudowane w ha	Grunty zabudowane i zurbanizowane w ha	Powierzchnia ogólna gruntów w ha	% udział pow. obszaru zwartej zabudowy w pow. ogólnej gruntów
1	2	3	4	5	
Damianowo Księżyce	52,44 9,39	17,86	27,23	1106,2	5,58
Drogomiłowice – Łagiewniki	29,12 17,21	12,72	22,05	493,85	9,38
Dźwigórz	16,11	4,30	7,02	188,51	8,54
Gościsław	62,93	15,00	23,67	832,50	7,55
Jarosław	53,90	10,52	31,27	599,42	8,99
Jarostów	30,13	3,63	23,30	366,48	8,22
Karnica	19,25	5,49	5,61	200,75	9,58
Konary	76,99	26,60	44,00	1213,63	6,34
Lasek	11,26	3,37	1,91	175,53	6,41
Lusina	59,81	17,86	33,63	758,63	7,88
Pichorowice	52,56	20,86	3,54	1000,06	5,25
Piekary	74,65	11,27	25,17	519,22	14,3
Pielaszkowice	34,26	13,59	23,07	773,17	4,43
Różana	43,26	11,91	26,08	521,07	8,30
Sokolniki	16,02	4,94	11,03	234,98	6,81
Udanin	101,20	31,08	42,88	963,79	10,50
Ujazd Dolny	42,86	9,62	26,93	629,22	6,81
Ujazd Górny	87,53	10,71	35,26	457,21	19,1
Powierzchnia razem gmina Udanin	**890,88**	**231,33**	**478,57**	**11034,22**	**8,07**

Wyodrębnione w wyniku inwentaryzacji urbanistycznej, analizy stanu zagospodarowania terenów oraz obrębowej ewidencji geodezyjnej gruntów, granice obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej zawierające w większość obszary zabudowy osiedleńczej m.in. (zabudowy siedliskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy gospodarczej) obejmują:

- historyczne układy przestrzenne (strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A", strefy ochrony konserwatorskiej „B", strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW")stanowiące rdzeń jednostki osadniczej,
- tereny istniejącej zabudowy osiedleńczej wsi, w tym dominujące powierzchniowo tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowane tereny obiektami obsługi rolnictwa,
- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
- tereny usług z zielenią,
- tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- tereny wolne od zabudowy, obecnie niezagospodarowane w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych, które stanowią rezerwę terenów rozwojowych.

W przestrzeni osadniczej gminy Udanin uwzględniono obszary wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Wszystkie obszary spełniają warunek położenia w zwartej zabudowie osadniczej jednostek wiejskich. Niezagospodarowane działki w tych obszarach trzeba traktować jako podstawowe rezerwy terenów rozwojowych gminy Udanin.

Wyznaczone obszary cechuje zwartość. Ich wielkość, powierzchnia jaką zajmują zdeterminowana została rangą jednostki osadniczej, jej położeniem oraz koncentracją funkcji. Do najintensywniej zruralizowanych wsi zaliczymy Ujazd Górny 19,1%, Piekary 14,3% i Udanin 10,5% udziału powierzchni obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej w odniesieniu do powierzchni obrębu geodezyjnego.

W Ujeździe Górnym zlokalizowane są tereny i obiekty obsługi rolnictwa Dolnośląskie Młyny S.A a Piekary i Udanin to wsie położone sąsiedztwie w centralnej części gminy Udanin, w których koncentruje się lokalizacja funkcji usług publicznych , usług komercyjnych oraz terenów gospodarczych i obiektów obsługi rolnictwa.

2. Aspekty środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne ładu przestrzennego

Pojęcie ładu przestrzennego odnosi się, między innymi, do wymagań środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych ukształtowania przestrzeni. Pojęcie "krajobraz" zostało zdefiniowane na potrzeby planowania przestrzennego dopiero w roku 2015 przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774), która weszła w życie 11 września 2015r. i oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka".

Definicja ta jest bardzo bliska pojęciu krajobrazu kulturowego zawartemu w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które oznacza "postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka". Krajobrazy kulturowe są, według tej ustawy, zabytkami nieruchomymi, których ochronę należy zapewniać m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach.

W odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązuje również przepis art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska,

nakazujący zapewnianie, poprzez ustalenia zamieszczane w tych dokumentach, ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

Pojęcie "walorów krajobrazowych" zdefiniowane jest w ustawie o ochronie przyrody i oznacza "wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka".

Ustawa o ochronie przyrody oraz ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami koncentrują się na zachowaniu walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, służy temu ustanawianie parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, natomiast zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tworzenie parków kulturowych, wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków - co następnie jest podstawą do wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej oraz przyjmowania stosownych ustaleń, dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

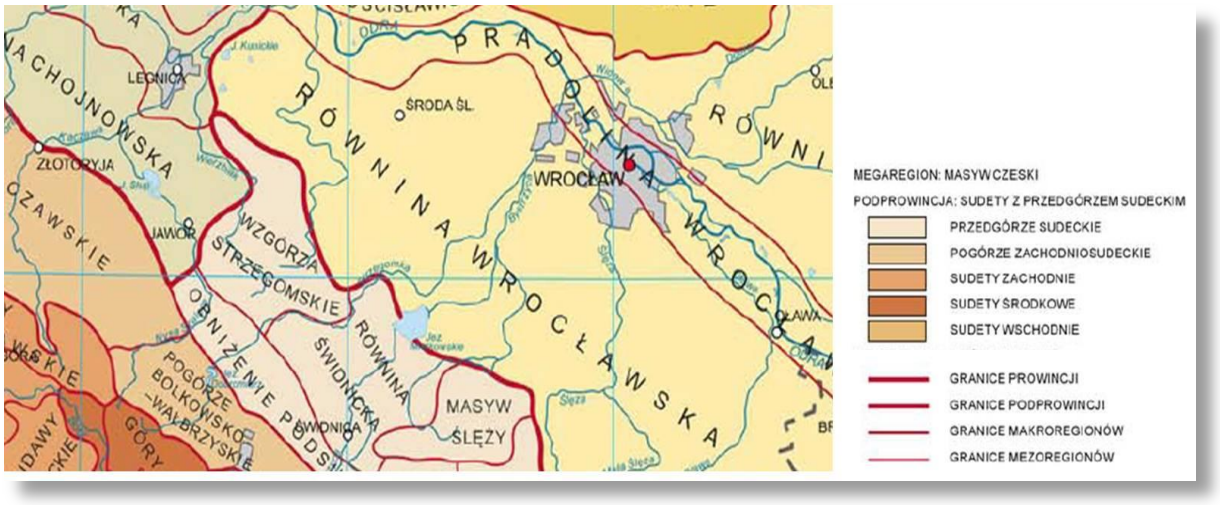
Podstawą do określenia stref ochrony krajobrazów oraz wprowadzenia stosownych zakazów będą wyniki audytu krajobrazowego, który dla województwa dolnośląskiego dopiero powstanie.

VI. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Stan środowiska

1.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu oraz budowa geologiczna i morfologiczna

Pod względem **geograficznym** obszar gminy Udanin położony jest w granicach makroregionów Przedgórza Sudeckiego (332.1) i Niziny Śląskiej (318.5). Wschodnia i środkowa część gminy leżą w mezoregionie Wzgórz Strzegomskich (332.11), będących fragmentem Przedgórza Sudeckiego. Wschodnia część gminy, należąca do Niziny Śląskiej, położona jest natomiast w mezoregionie Równiny Wrocławskiej (318.53) w regionie Wysoczyzny Średzkiej (318.531).[21]

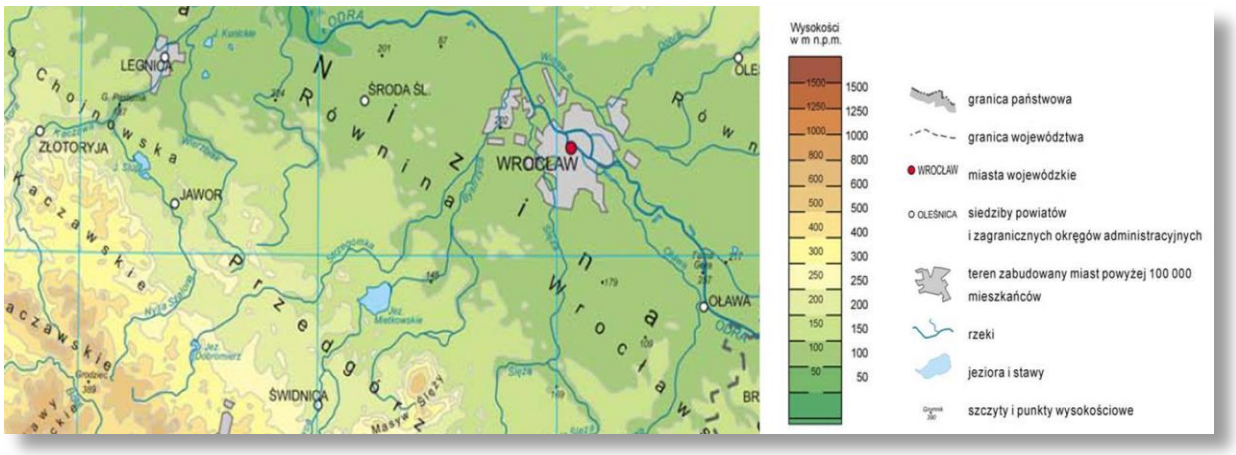


Mapa Nr 7. Podział fizyczno – geograficzny wg J. Kondrackiego i W. Walczaka

Źródło: opracowanie na podstawie www.eko.wbu.wroc.pl

[21] Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Warszawa 2002.

Rzeźba terenu na obszarze gminy jest zróżnicowana, przechodząc od nizinnej na północy po pagórkowatą na zachodzie i południu. Najniższy punkt, w Dolinie Cichej Wody, w okolicach Ujazdu Dolnego osiąga 145 m n.p.m., najwyższą kulminację stanowią natomiast Góra Jagodzina (287 m n.p.m.) w obrębie Konary oraz Góra Kościelisko (285 m n.p.m.) w obrębie Damianowo, położone w granicach Wzgórz Strzegomskich. Wraz ze wzrostem nachylenia pojedynczych wzniesień wyraźnie wzrasta również nachylenie ich stoków, towarzyszą im rozległe płaskie obniżenia dolinne, co widoczne jest między miejscowościami Jenków i Konary oraz w okolicy Udanina. Pagórkowaty charakter rzeźby terenu jest wyraźnie uwarunkowany wpływami budowy podłoża. Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie gminy Udanin nie występują osuwiska.



Mapa Nr 9. Rzeźba terenu

Źródło: opracowanie na podstawie www.eko.wbu.wroc.pl

Budowa geologiczna i morfologiczna. Gmina Udanin położona jest na obszarze bloku przedsudeckiego, jednostki geologicznej o skomplikowanej i mozaikowej budowie. Blok ten zbudowany jest głównie ze skał metamorficznych wieku prekambryjskiego oraz starszego paleozoiku, których strop tworzy zróżnicowaną powierzchnię erozyjną, wyniesioną lub obniżoną zrębowo w ramach szeregu dyslokacji tektonicznych. Wzgórza Strzegomskie, obejmujące wschodnią i środkową część gminy, stanowią granitową intruzję w obrębie zmetamorfizowanych łupków paleozoicznych, przebitą przez żyły bazaltów. Natomiast Wysoczyzna Średzka, na której położona jest wschodnia część gminy, stanowi równinę morenowo-sandrową z ostańcami moren czołowych i kemów[22]. Lite skały podłoża ukazują się wyspowo na powierzchni gminy i w większości przykryte są luźnymi osadami neogenu, z miąższą formacją mioceńską i cieńszą plioceńską, oraz czwartorzędu. Osady miocenu dolnego składają się głównie z iłów i mułków z wkładkami węgla brunatnego, miocenu środkowego z piasków kwarcowych przewarstwionych mułkami iłami, natomiast najbardziej miąższe osady miocenu górnego tworzą iły, piaski kwarcowe oraz węgiel brunatny. Osady plioceńskie zbudowane są głównie z piasków i żwirów, często przykrytych iłami kaolinowymi i glinami. Utwory czwartorzędowe stanowią nieciągłą warstwę o zmiennej miąższości i zbudowane są głównie z osadów zlodowaceń południowopolskiego i środkowopolskiego oraz młodszych w dolinach rzek. Czwartorzęd o miąższości do 30 m wykształcony jest w postaci glin zwałowych, glin pylastych oraz piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Utwory lodowcowe często przykryte są glinami lessopodobnymi. Paleozoiczne fyllity występują wyspowo w rejonie Łagiewnik Średzkich i Jarostowa, osady plejstoceńskie znajdują się w pasie między Lusiną i Jenkowem, natomiast w dolinie Cichej Wody zalegają piaski i mady rzeczne.

[22] Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Warszawa 2002.

Na obszarze gminy znajdują się udokumentowane nie eksploatowane zasoby złoża glin ogniotrwałych i węgla brunatnego szerzej omówione w Rozdziale 1.5. Zasoby naturalne.

1.2. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

Wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej Polski obszar gminy Udanin leży w obrębie wrocławskiego regionu hydrogeologicznego (XV)[23]. W większości gmina położona jest w obrębie JCWPd Nr 95 (Kod UE PLGW600095). Najważniejsze hydrogeologiczne znaczenie na terenie gminy mają wody podziemne utworów trzeciorzędowych, które zaliczone zostały do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 – Subzbiornika Prochowice-Środa Śląska.

W utworach czwartorzędowych występuje jeden poziom wodonośny, eksploatowany studniami kopanymi, którego wydajność jest niewielka, a zwierciadło ma charakter swobodny lub lekko napięty. Czwartorzędowa warstwa wodonośna zalega dość płytko, co powoduje ścisłą zależność do warunków atmosferycznych. Grubość poziomu wodonośnego zależna jest od głębokości zalegania utworów o niskiej przepuszczalności i przeważnie bywa niewielka. Na wysoczyznach, nawet przy niewielkich wzniesieniach terenu, poziom wodonośny w osadach przepuszczalnych ulega znacznemu obniżeniu, natomiast w strefach szczytowych wyższych wzgórz twardzielowych poziom wodonośny zanika. Górny horyzont wód podziemnych na obszarze gminy ukształtowany jest niejednorodnie, ze względu na zróżnicowanie osadów w strefach przypowierzchniowych – od praktycznie nieprzepuszczalnych iłów i mułków po piaski i żwiry trzeciorzędowe lub wodnolodowcowe, tworzących graniczące ze sobą płaty pokryte warstwą glinek pylastych – lessopodobnych. Regularny poziom wodonośny występuje w utworach przepuszczalnych. W przewadze ma charakter wód gruntowych o zwierciadle swobodnym lub okresowo napinanym podczas wysokich stanów. Zwierciadło wód sięga miejscami pod powierzchnię terenu i tworzy mokradła i obszary podmokłe. Ma to miejsce głównie w dolinach cieków, gdyż w przeważającej części rejonów dawnych mokradeł zwierciadło wód gruntowych zostało sztucznie obniżone przez melioracje odwodniające. Wody górnego horyzontu wód podziemnych są słodkie i cechują się podwyższoną zawartością żelaza lub żelaza i manganu. Płytkie, na obszarach odwadnianych mokradeł, charakteryzują się często dużą zawartością związków organicznych, a w rejonach zainwestowanych zaobserwowano substancje z zanieczyszczeń antropogenicznych.

Wody podziemne są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności i przemysłu w wodę. Dla zaopatrzenia ludności gminy Udanin w wodę pitno-gospodarczą wykorzystywane są czwartorzędowe i trzeciorzędowe wody podziemne. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości odbywa się na bazie wodociągów grupowych, których ujęcia znajdują się na obszarze gminy. Ujęcia posiadają stacje uzdatniania, w których woda poddawana jest takim procesom jak: napowietrzanie, odkwaszanie, odżelazianie, odmanganianie, filtrowanie i chlorowanie. Głównymi zbiornikami użytkowymi wód są wody wgłębne, zlokalizowane w utworach trzeciorzędowych, w piaskach lub piaskach i żwirach pomiędzy nieprzepuszczalnymi iłami lub mułkami. Zasobność tych zbiorników jest zróżnicowana, co przejawia się w uzyskiwanych wydatkach z otworów, które wahają się w granicach od ok. 1 m^3/h do ponad 60 m^3/h. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 319 – Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska[24], podlega szczególnej ochronie jakościowej i ilościowej. Zbiornik ten jest izolowany od góry iłami i pokrywami utworów czwartorzędowych o rożnej miąższości. Charakteryzuje się dużą zmiennością parametrów hydrogeologicznych, spowodowaną niejednorodnym wykształceniem litologicznym i zróżnicowaną miąższością warstw wodonośnych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne sięgają 25 000 m^3/d.

Wody powierzchniowe. 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, odwaniany jest przez potok

[23] B. Paczyński.

[24] Powierzchnia: 326 km^2, średnia głębokość: 65 m, zasoby: 25 tys.m^3/d, moduł: 0,89 dm^3/s/km^2.

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 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). Poza źródłową częścią zlewnia zbudowana jest głównie z glin zwałowych, przykrywających piaski i iły starszego kenozoiku.

Wielkość przepływów w Cichej Wodzie zależna jest od warunków naturalnych. Jej dobowe przepływy charakteryzują się krótkookresową zmiennością. Wszystkie cieki mają słabo drenujący charakter, z tego względu w okresach bezopadowych w zlewni występują głębokie niżówki, a duży wpływ na kształtowanie się niżówek letnich ma okres zimowy. Niski odpływ półrocza zimowego powoduje, że nawet wyższe od średnich opady letnie nie są w stanie formować większych wezbrań. Wszystko to świadczy o słabych możliwościach retencyjnych cieków. Na terenie gminy znajduje się niewiele urządzeń i obiektów służących do regulacji odpływu wód, ich zatrzymywaniu oraz poprawie ogólnie słabych warunków retencji. Na rzece Cicha Woda funkcjonują budowle piętrzące wybudowane w latach 70-tych, a na Pielaszkowickim Potoku budowle piętrzące oraz przepusty z możliwością piętrzenia wody. Uzupełnieniem systemu rzecznego są rowy melioracji szczegółowych, o długości 134 km, zajmujące 65,88 ha powierzchni gminy[25]. Istnieje na nich możliwość retencjonowania wody w zlewni poprzez istniejące zastawki lub budowę nowych. Na obszarze gminy zlokalizowanych jest kilka sztucznych zbiorników wodnych, powstałych w wyniku wypełniania wodą nieczynnych wyrobisk glin i iłów. Funkcjonują one jako tereny rekreacyjne oraz łowieckie. Największe z nich znajdują się w rejonie Ujazdu Górnego, Piekar i Pichorowic. Na terenie gminy brak terenów bezodpływowych.

W I okresie planistycznym gmina Udanin nie była **zagrożona powodziowo**. Na obszarze gminy występują jednak **tereny okresowo podmokłe**, położone najczęściej wzdłuż cieków naturalnych lub rowów oraz w naturalnych obniżeniach terenu, które znacznie utrudniają prace polowe. Powodem ich powstawania jest zróżnicowane ukształtowanie powierzchni, płytko zalegające wody gruntowe jak również zły stan techniczny cieków naturalnych, rowów i sieci drenarskich (najczęściej zniszczone zbyt głęboką orką lub rozwojem osadnictwa) lub całkowity ich brak. Powierzchnia terenów podmokłych zajmuje ok. 13,53 ha, z czego najwięcej jest ich w obrębach: Jarosław i Jarostów.

W II okresie planistycznym na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. (art. 171 ust.5 ustawy Prawo wodne) ustalono że teren objęty studium znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%,1%i 0,2 % .

Status terenów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustaw Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębnie w tym zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

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

Stosownie do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 4) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami) uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga studium uwarunkowań

[25] Plan urządzeniowo - rolny gminy Udanin, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, Wrocław 2011.

i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

1.3. Klimat

Klimat gminy Udanin, podobnie jak całego województwa dolnośląskiego, to klimat umiarkowany o cechach oceanicznych, który charakteryzuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami. Obszar gminy położony jest w śląsko-wielkopolskim regionie klimatycznym[26], znajdującym się pod wpływem oceanicznych mas powietrza oraz górskiego klimatu Sudetów i Przedgórza Sudeckiego, kształtujących miejscowe cechy klimatu na tym terenie. Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski, gmina należy do dzielnicy wrocławskiej[27], jednej z najcieplejszych w Polsce, pod wpływem tzw. efektu fenowego, spowodowanego sąsiedztwem bariery górskiej, a średnia temperatura w roku wynosi tu od 8,0 do 8,7°C. Średni opad roczny waha się natomiast w granicach 550-650 mm. Długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 220-230 dni dla progu termicznego 5,0°C i jest najdłuższy w Polsce. Występują tu wiatry przeważnie z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego, a najmniejszym udziałem charakteryzują się wiatry północne. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0 - 3,5 m/s.

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Udanin, według danych ze stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) Wrocław-Starachowice:

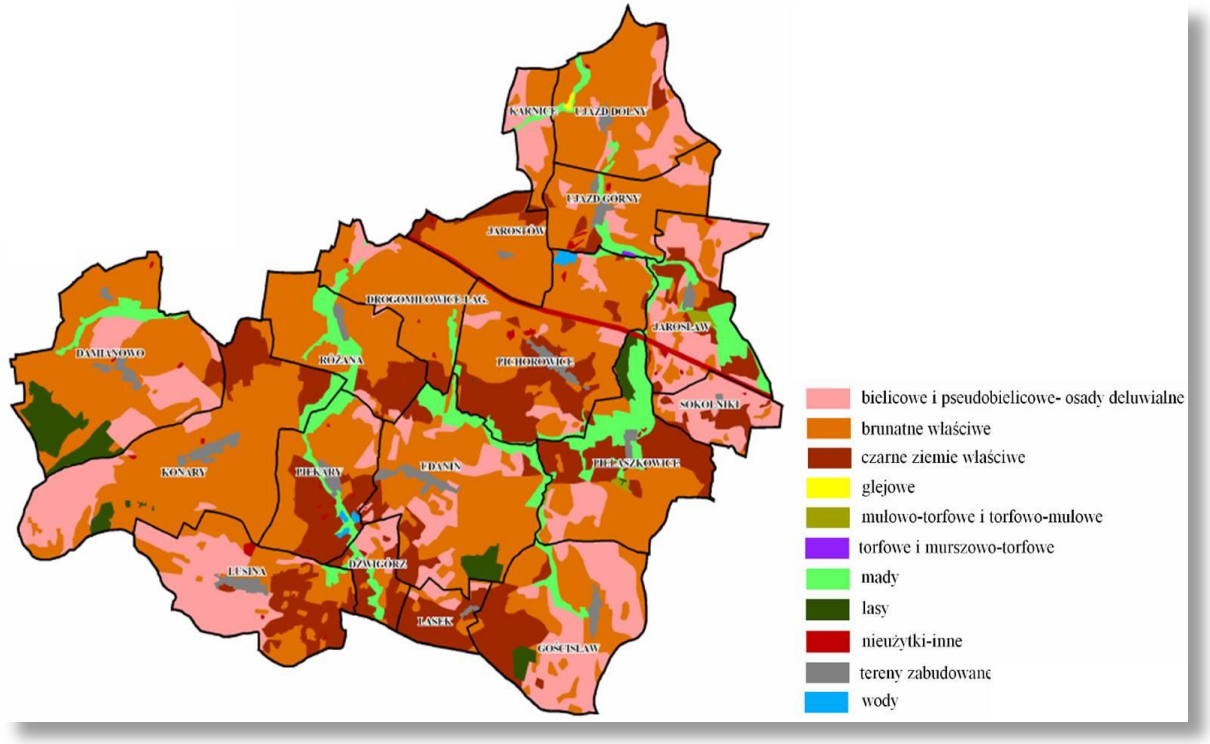
- temperatura:
  - średnia temperatura roczna: 8,0 - 8,5 °C,
  - średnia ilość dni gorących (powyżej 25 °C): 35,
  - średnia ilość dni z przymrozkami: 110,
  - średnia ilość dni mroźnych: 30,
  - średnia ilość dni bardzo mroźnych (do - 10 °C): 1 – 2,
- opady:
  - średnia roczna suma opadów: 560 – 620 mm, w tym:
  - suma półrocza ciepłego (maj – październik): 380 - 410 mm,
  - suma półrocza chłodnego (listopad – kwiecień): 170 - 220 mm,
  - maksymalne opady przypadają na miesiąc lipiec lub sierpień,
- pokrywa śnieżna:
  - pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez około 50 dni,
  - zanika przeciętnie pod koniec marca,
  - średnia grubość pokrywy śnieżnej dochodzi do 10 cm;
- wiatry:
  - przeważa kierunek wiatru zachodniego (17-20%), drugorzędne znaczenie ma kierunek południowo-zachodni (16-20%),
  - średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0-3,5 m/s,
  - frekwencja ciszy atmosferycznych wynosi średnio 5-10%,

[26] W. Okołowicz.
[27] R. Gumiński.

- okres wegetacyjny trwa ponad 220 - 230 dni i jest najdłuższy w Polsce, początek robót polnych przypada na drugą lub trzecią dekadę marca.

1.4. Gleby

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. Największy udział procentowy mają grunty III klasy, które stanowią gleby bielicowe wytworzone z utworów lessowatych, gleby brunatne oraz czarne ziemie. W dolinach cieków występują użytki zielone wykształcone na madach. **Typy gleb.** Największą powierzchnię na terenie gminy zajmują gleby brunatne, o odczynie obojętnym lub lekko kwaśnym, dominujące głównie w obrębach: Damianowo, Konary, Pichorowice, Udanin oraz Ujazd Dolny. Znaczą powierzchnię obejmują również gleby bielicowe, występujące głównie w południowo-zachodniej i południowej części gminy. Czarne ziemie wykształciły się w południowej, środkowej i wschodniej części gminy, głównie w obrębach: Gościsław, Lasek, Lusina, Pichorowice, Piekary, Pielaszkowice i Różana. Mady występują wzdłuż cieków naturalnych, w obrębach: Damianowo wzdłuż potoku Jania, Drogomiłowice-Łagiewniki, Dźwigórz, Jarosław wzdłuż potoku Jarosławiec, Karnice, Piekary, Pielaszkowice wzdłuż Potoku Pielaszkowickiego, Różana oraz Ujazd Dolny wzdłuż Cichej Wody. Pozostałe typy gleb, takich jak mułowo-torfowe i torfowo-mułowe, glejowe oraz torfowe i murszowo-torfowe zajmują niewielkie powierzchnie na terenie gminy.



Mapa Nr 10. Typy gleb na terenie gminy Udanin

Źródło: Plan urządzeniowo - rolny gminy Udanin, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, Wrocław 2011.

Klasy bonitacyjne gleb. Na terenie gminy przeważają gleby orne dobrej (klasa IIIa) i średnio dobrej (klasa III b) klasy bonitacyjnej, które zajmują 69,1% (6 277,88 ha) całkowitej powierzchni gruntów ornych. Gleby orne najlepsze (klasa I) stanowią 0,3% (24,04 ha) gruntów ornych i występują w obrębach: Konary, Pichorowice i Pielaszkowice. Pozostałe klasy zajmują odpowiednio: gleby orne bardzo dobre (klasa II) 16,9% (1 531,97 ha) gruntów ornych, gleby orne średniej jakości, lepsze (klasa IVa) 9,5% (861,48 ha), gleby orne średniej jakości, gorsze (klasa IVb) 3% (268,42 ha). Grunty orne najniższych klas (V i VI) zajmują łącznie 1,3 % (120,56 ha). Dużym problemem występującym w gminie

jest zakwaszenie gleb. Na terenie gminy dominują użytki rolne o odczynie kwaśnym (pH <6,5), stanowiące 85% wszystkich użytków rolnych, z czego 18% to gleby silnie kwaśne (pH <4,5), a 35 % kwaśne (pH = 4,6-5,5). W gleboznawczej klasyfikacji użytków zielonych największą powierzchnię zajmują użytki zielone klasy III – 54% (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 użytków zielonych). Klasy najsłabsze (V i VI) zajmują w gminie 1,5% użytków zielonych.

Wskaźnik bonitacji gleb dla całej gminy wg IUNG w Puławach wynosi 76,9 pkt/ha w skali 100-punktowej. W poszczególnych obrębach kształtuje się na poziomie od 68,0 pkt/ha w obrębie Piekary do 82,4 pkt/ha w obrębie Gościsław. Najniższy wskaźniki bonitacji występuje się obrębach: Piekary (68,0 pkt/ha), Ujazd Dolny (70,0 pkt/ha) oraz Jarosław (70,2 pkt/ha). Gleby bardzo dobrej jakości, wskaźnik bonitacji powyżej 80 pkt/ha, występują w obrębach: Drogomiłowice-Łagiewniki (81,0 pkt/ha), Lasek (81,4 pkt/ha), Lusina (81,6 pkt/ha), Udanin (81,7 pkt/ha) i Gościsław (82,4 pkt/ha).

Kompleksy rolniczej przydatności gleb. Kompleks pszenny bardzo dobry, obejmujący najlepsze gleby położone w dobrych warunkach fizjograficznych i agroklimatycznych, z głębokim poziomem próchnicznym, zajmuje największe powierzchnie w zachodniej części gminy Udanin w obrębie Konary, w południowo-zachodniej części obrębu Lusina, w południowej części obrębu Udanin oraz w obrębie Gościsław.

Kompleks pszenny dobry, tj. gleby nieco mniej urodzajne niż w kompleksie pszenny bardzo dobry, zwięźlejsze i cięższe do uprawy, wykazujące okresowo nieodpowiednie stosunki powietrzno-wodne oraz niedobory lub nadmiar wilgoci, zajmuje największe powierzchnie gruntów ornych w gminie i dominuje w obrębach: Damianowo, Gościsław, Konary oraz Pichorowice.

Kompleks pszenny wadliwy, który charakteryzują gleby średnio zwięzłe i ciężkie, niezdolne do magazynowania większych ilości wody oraz stale lub okresowo za suche występują w każdym z obrębów na terenie gminy. Na większych obszarach kompleks ten występuje w obrębach: Damianowo, Jarosław, Konary, Pielaszkowice, Udanin i w Ujazd Dolny.

Kompleks żytni bardzo dobry, najlepszy wśród gleb lekkich, występuje na niewielkiej powierzchni jedynie w obrębach Jarosław i Ujazd Dolny.

Kompleks żytni dobry, na który składają się gleby bardziej wrażliwe na suszę i mniej zasobne w składniki odżywcze niż w kompleksie żytnim bardzo dobrym, występuje wyspowo na terenie całej gminy (z wyjątkiem obrębów: Drogomiłowice, Łagiewniki i Jarostów), najliczniej w obrębach Pielaszkowice i Ujazd Dolny.

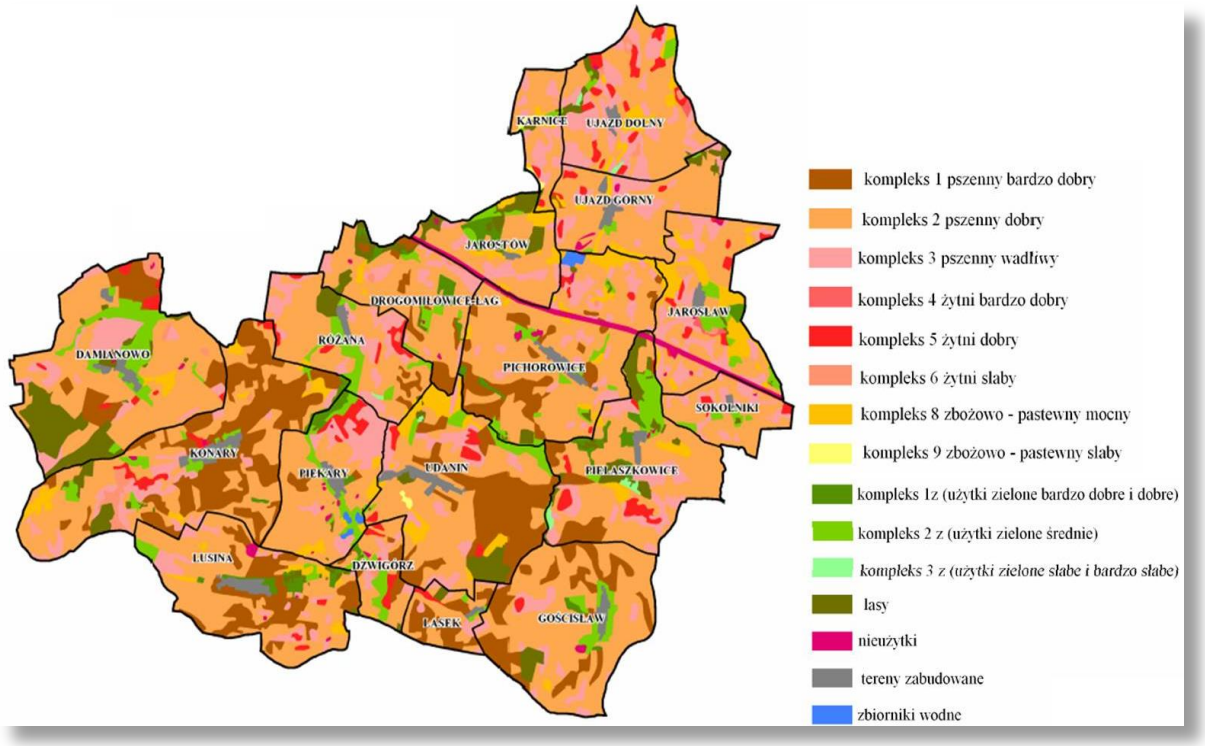
Kompleks żytni słaby, charakteryzujący się dużym uzależnieniem od ilości i rozkładu opadów, zbyt przepuszczalny i za suchy w długich okresach, a także ubogi w składniki pokarmowe, występuje na największej powierzchni w obrębach: Damianowo i Konary. Kompleks zbożowo-pastewny mocny, obejmujący gleby zasobne w składniki pokarmowe i potencjalnie żyzne, ale wadliwe na skutek nadmiernego uwilgotnienia[28], występuje na obszarze całej gminy (z wyjątkiem obrębów Lasek i Sokolniki), najliczniej w obrębach Jarosław i Udanin. Kompleks zbożowo-pastewny słaby, na który składają się gleby mineralne lekkie, charakterystyczne dla kompleksów żytnich okresowo i trwale nadmiernie uwilgoconych oraz gleby torfowe i murszowe, występuje na niewielkich powierzchniach jedynie w obrębach Karnice i Udanin.

Kompleks użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych, które stanowią łąki i pastwiska należące do I i II klasy bonitacyjnej, obejmuje największe powierzchnie w obrębie Jarostów. Kompleks użytków zielonych średnich, tworzony przez łąki i pastwiska III i IV klasy bonitacyjnej, występuje najliczniej na obszarze gminy spośród pozostałych kompleksów użytków zielonych, przede wszystkim wzdłuż cieków, głównie w obrębach: Damianowo wzdłuż cieku Jania, Różana wzdłuż cieku Cichej Wody,

[28] Po uregulowaniu stosunków wodnych gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego mogą przejść do kompleksu pszennego dobrego.

Pielaszkowice, Udanin i Piekary. Kompleks użytków zielonych słabych i bardzo słabych, obejmujący użytki zielone V i VI klasy bonitacyjnej, występuje na niewielkich powierzchniach w obrębach: Damianowo, Pielaszkowice, Różana, Udanin oraz Ujazd Dolny.

Cały obszar gminy pokryty jest utworami pyłowymi lub pylastymi, dlatego też często jest narażony na rozcięcia erozyjne, spowodowane nawet małymi ciekami. Z uwagi na intensywne rolnicze użytkowanie, niewielkie powierzchnie lasów, obszar gminy zaliczany jest do **erozyjnie** zagrożonych. Największe zagrożenie erozją występuje w południowo-zachodniej części obrębu Konary, w północnej części obrębu Damianowo oraz w środkowej części obrębu Pielaszkowice, o łącznej powierzchni (około ok. 161,49 ha). Podwyższone zanieczyszczenie gleby kadmem notuje się w obrębach: Damianowo, Dźwigórz i Udanin, miedzią: wzdłuż rzeki Cicha Woda w obrębach Różana i Piekary oraz Damianowo.



Mapa Nr 11. Kompleksy przydatności rolniczej gleb na terenie gminy Udanin

Źródło: Plan urządzeniowo - rolny gminy Udanin, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, Wrocław 2011.

1.5. Zasoby naturalne

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. Również złoża węgla brunatnego i innych surowców nie są eksploatowane. W złożu Lusina – Udanin Pole Południowe występują: węgiel brunatny, surowce ilaste ceramiki budowlanej, gliny ceramiczne kamionkowe oraz kruszywa naturalne. W złożu Lusina – Udanin Pole Północne jako towarzyszące glinom ogniotrwałym występują: węgiel brunatny, surowce ilaste ceramiki budowlanej, gliny ceramiczne kamionkowe oraz kruszywa naturalne. Natomiast w złożu Różana jako współkopaliny występują węgiel brunatny, kopaliny oraz kruszywa naturalne.

Tabela Nr 10. Wykaz złóż na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok

Lp.	Kod	ID złoża	Nazwa złoża	Lokalizacja	Kopalina główna	Powierzchnia udokumentowanego złoża [ha]	Obszar górniczy	Stan zagospodarowania złoża
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.

Dla złóż glin ogniotrwałych Lusina – Udanin Pole Północne i Południowe utworzony został teren górniczy o nazwie „Jaroszów I", o powierzchni 2 456,97 ha i obejmujący 22% całej powierzchni gminy (obręby: Dźwigórz, Lasek, Lusina, Piekary i Udanin). Rozpoczęcie eksploatacji tych złóż grozi wielkoobszarowym zniszczeniem środowiska naturalnego, co w konsekwencji może spowodować utratę użytków rolnych na obszarze o wybitnie korzystnych warunkach dla rolnictwa, obniżeniem poziomu wód gruntowych oraz przerwaniem lokalnego korytarza ekologicznego.

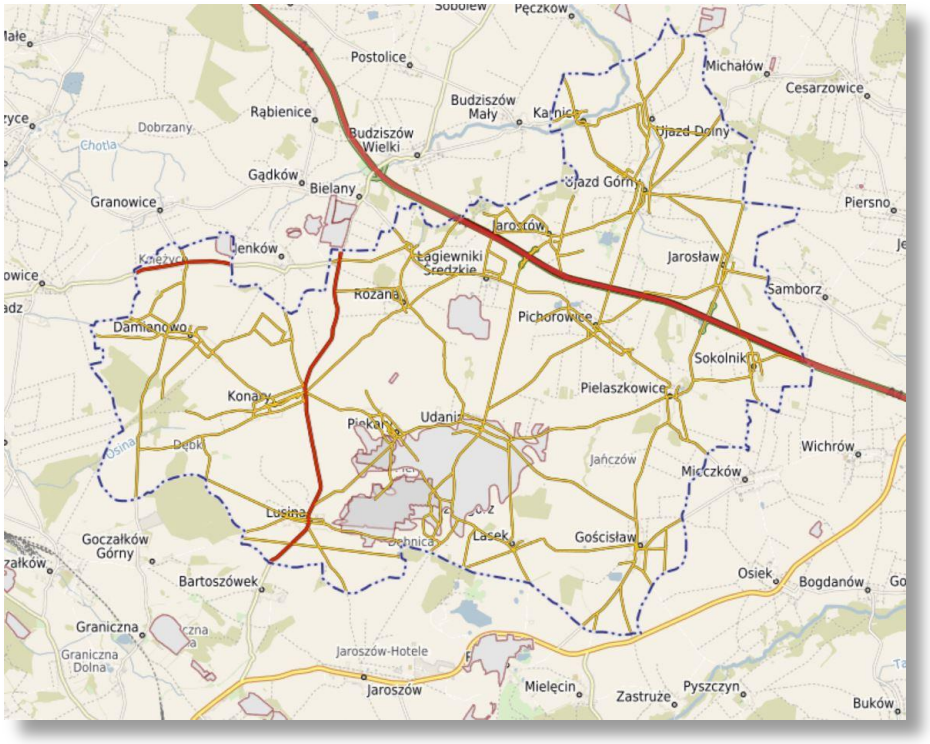
Zgodnie z Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.05. 1998 r. zmieniono koncesję nr 86/93 z dnia 20.05.1993 r. i udzielono koncesji Górniczo-Przetwórczym Zakładom Surowców Ogniotrwałych S.A w Jaroszowie, obecnie „JARO S.A." na wydobywanie glin ogniotrwałych wraz z kopalinami towarzyszącymi: węglem brunatnym i kruszywem naturalnym ze złoża „Rusko-Jaroszów", gm. Strzegom, woj. wałbrzyskie.

Zagospodarowanie terenów złóż Lusina – Udanin Pole Północne i Południowe musi uwzględniać warunki wydanej koncesji przy podjęciu ewentualnej przyszłej eksploatacji.

Tabela Nr 11. Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok

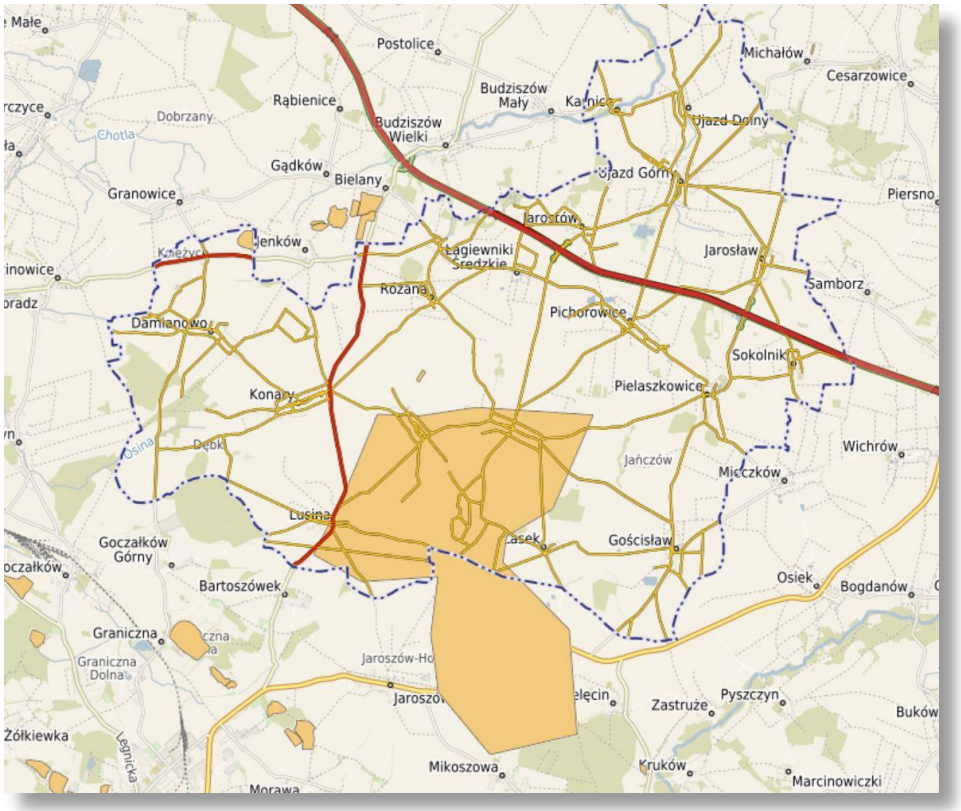
Lp.	Nazwa przestrzeni	Typ	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Powierzchnia obszaru [m2]
1.	**Księżyce**	OG	10-1/5/380	aktualny	Damianowo, dz. 408/1	Księżyce	105 835,00
2.	**Piekary**	OG	10-1/5/430	aktualny	Piekary, dz. 427	Piekary	19 548,00
3.	***Górny Ujazd***	*OG*	*4/8/7 WUG*	*zniesiony*	*Górny Ujazd*	*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.



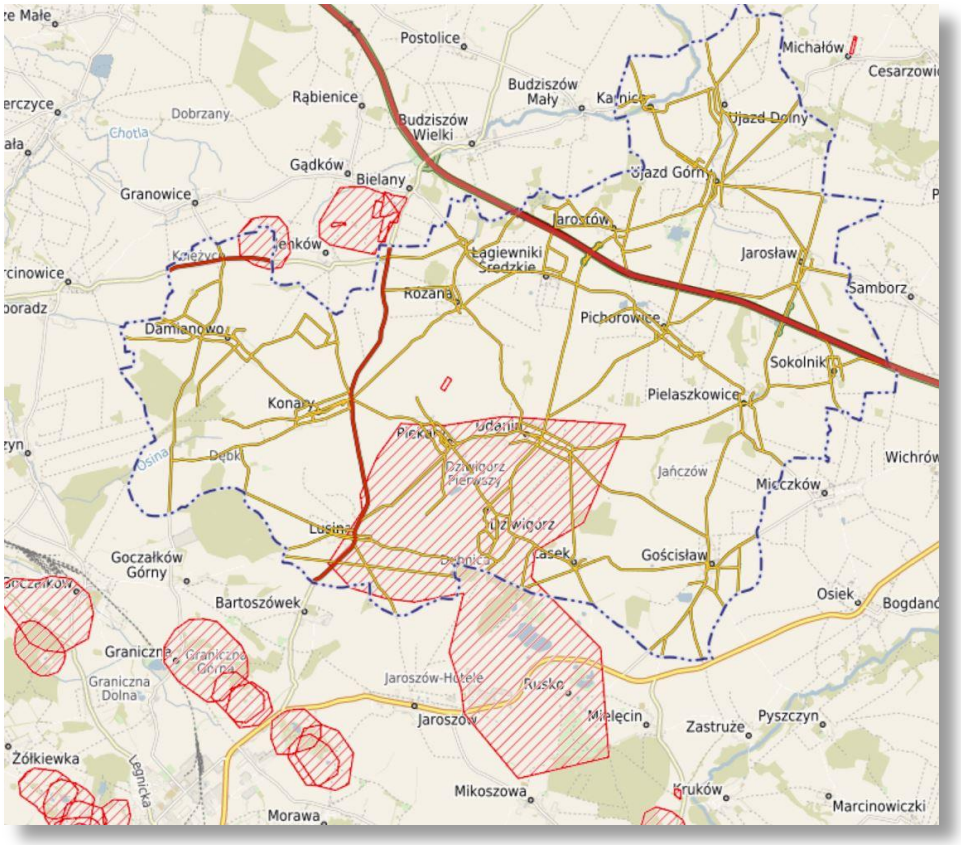
Mapa Nr 12. Mapa złóż gmina Udanin

Źródło: System informacji przestrzennej Urzędu Gminy Udanin, http://udanin.e-mapa.net/, stan na 15.12.2019.



Mapa Nr 13. Mapa obszarów górniczych gmina Udanin

Źródło: System informacji przestrzennej Urzędu Gminy Udanin, http://udanin.e-mapa.net/, stan na 15.12.2019.



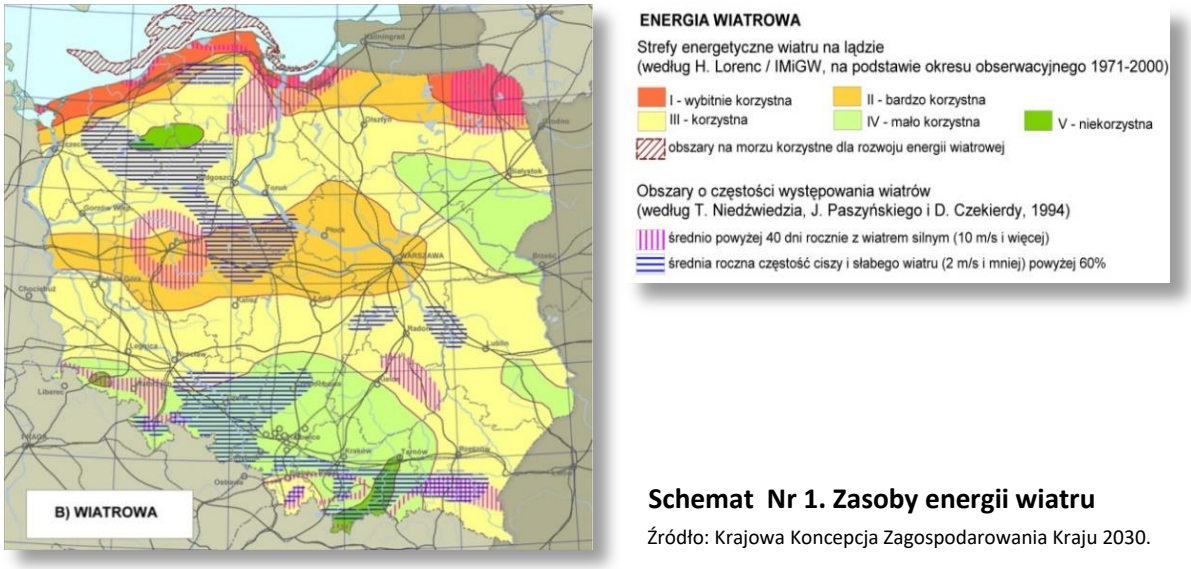
Mapa Nr 14. Mapa terenów górniczych gmina Udanin
Źródło: System informacji przestrzennej Urzędu Gminy Udanin, http://udanin.e-mapa.net/, stan na 15.12.2019.

Na terenie gminy Udanin zlokalizowane zostały również **obszary perspektywiczne** występowania złóż surowców mineralnych: kruszywo naturalne – w okolicach Ujazdu Dolnego i Górnego, Pielaszkowic, na północ od Udanina, na północny-zachód od Różanej oraz w okolicach Damianowa i Piekar; iły kamionkowe – w obszarze pasa Różana – Udanin – Pichorowice, o zasobach perspektywicznych około 33 mln ton; iły ogniotrwałe – obszarze pasa między Udaninem, Pichorowicami i Ujazdem Górnym, złoża o niższej jakości, o zasobach perspektywicznych około 15 mln ton; łupki szarogłazowe tyllity – w obrębie Damianowo, w okolicach przysiółka Księżyce.[29] Na obszarze gminy znajduje się także kilka nieczynnych wyrobisk i zwałowisk, które już w części uległy samorekultywacji (zadrzewienia, zakrzewienia, zalania wodą) lub zostały zalesione. Rekultywacji wymagać będą jedynie wyrobiska zlokalizowane na użytkach rolnych.

Złoże łupka szarogłazowego „Księżyce" może być urabiane przy pomocy materiałów wybuchowych z czym związane są szkodliwe oddziaływania w postaci : rozrzutu odłamków skalnych, działanie fali uderzeniowej i drgań sejsmicznych, oddziaływanie te należy uwzględnić w obrębie terenu górniczego.

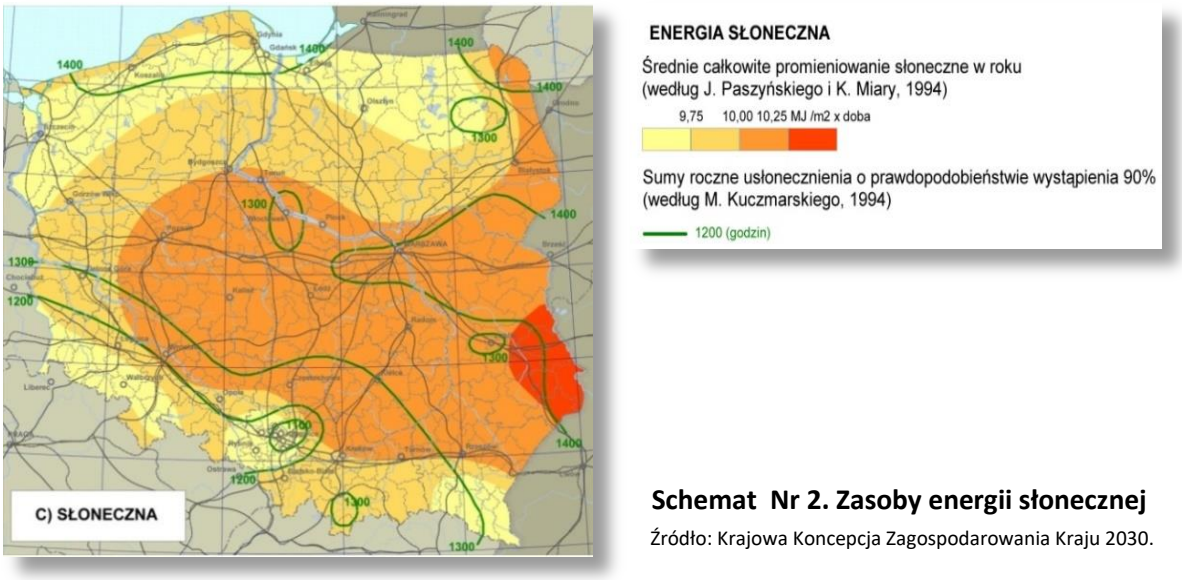
Zasoby energii wiatru. Na terenie gminy Udanin występują dogodne warunki do lokalizowania elektrowni wiatrowych. Przeprowadzone analizy wskazują na potencjalnie korzystne warunki pod względem zasobów energetycznych wiatru na dużych częściach Niziny Śląsko-Łużyckiej. Udział wiatrów o prędkościach pow. 4 m/s wynosi tam ok. 44% wszystkich wykonanych obserwacji.

[29] Aktualizacja inwentaryzacji surowców mineralnych gminy Udanin, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu, Wrocław.



Schemat Nr 1. Zasoby energii wiatru

Źródło: Krajowa Koncepcja Zagospodarowania Kraju 2030.



Schemat Nr 2. Zasoby energii słonecznej

Źródło: Krajowa Koncepcja Zagospodarowania Kraju 2030.

Zasoby energii słonecznej. Energia słoneczna powinna stanowić jedno z głównych alternatywnych źródeł energii. Szczególnie latem może być wykorzystywana do podgrzewania wody użytkowej, suszenia płodów rolnych, w tym np. biomasy wykorzystywanej do spalania. Preferowanym kierunkiem rozwoju energetyki słonecznej jest instalowanie indywidualnych kolektorów na domach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej należących do Gminy Udanin. Możliwe jest także wykorzystywanie ogniw fotowoltaicznych do zasilania znaków ostrzegawczych ustawionych na drogach przebiegających przez omawiany obszar, co dodatkowo poprawi bezpieczeństwo osób poruszających się tymi szlakami komunikacyjnymi.

Zasoby energii z biomasy. Gmina Udanin, ze względu na rolniczy charakter, dysponuje potencjałem wykorzystania energii z biomasy, w związku z czym istnieje możliwość rozwoju źródeł ciepła bazujących na tym paliwie (słoma, siano, drewno odpadowe).

1.6. Biotyczne elementy środowiska przyrodniczego

Flora. Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, obszar gminy Udanin należy głównie do prowincji Górskiej, podprowincji Hercyńsko-Sudeckiej, działu Sudeckiego, okręgu Przedgórze Sudeckie, podokręgu Strzegomskiego, a północno-wschodni fragment gminy należy do prowincji Niżowo-

Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko-Legnicko-Wrocławska.

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. Czasami mają charakter rzędowych nasadzeń wzdłuż szlaków komunikacyjnych między miejscowościami (np. wzdłuż drogi Piekary – Udanin, 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, Gościsław, 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.

Działalność rolnicza na terenie gminy przyczyniła się do zaniku trwałej szaty roślinnej i niskiego udziału zadrzewień i zakrzywień. Potencjalną roślinność naturalną na tym terenie stanowią: grąd środkowoeuropejski o odmianie śląsko-wielkopolskiej i formie niżowej (*Galio-Carpinetum*) oraz niżowy łęg wiązowo-dębowy (*Ficario-Ulmetum Chrysosplenietosum*). Zbiorowiska leśne stanowią głównie lasy mieszane świeże, zbudowane z dębów: szypułkowego (*Quercus robur*) i bezszypułkowego (*Quercus petraea*), lipy drobnolistnej (*Tillia cordata*), grabu zwyczajnego (*Carpinus betulus*) oraz w mniejszej ilości świerka pospolitego (*Picea bies*). Dobrze rozwinięta warstwa krzewów składa się między innymi z głogu jednoszyjkowego (*Crataegus monogyna*) i dwuszyjkowego (*Crataegus laevigata*), śliwy tarniny (*Prunus spinosa*), trzmieliny zwyczajnej (*Euonymus europaeus*) i kilku gatunków róż (*Rosa Sp*.). W skład runa wchodzi przede wszystkim pszeniec gajowy (*Melampyrum nemorosum*), jarzmianka większa (*Astrantia major*), przytulia leśna (*Galium sylvaticum*), kostrzewa różnolistna (*Festuca heterophylla*), kupkówka Aschersona (*Dactylis aschersoniana*) oraz gwiazdnica wielkokwiatowa (*Stellaria holostea*).[30]
Występują tu niewielkie fragmenty borów świeżych z panującą w drzewostanie sosną zwyczajną (*Pinus sylvestris*). Bory świeże pojawiają się na ubogich i średnio żyznych glebach, o niskim poziomie wód gruntowych, gdzie sosna znajduje optymalne warunki do rozwoju. W drzewostanie występuje również brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), świerk pospolity (*Picea abies*) oraz jodła pospolita (*Abies alba*). Drzewa liściaste dorastają jedynie do warstwy podrostu. Są to dąb szypułkowy (*Quercus robur*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), jarzębina (*Sorbus aucuparia*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*). W takich zbiorowiskach rosną między innymi borówka czarna (*Vaccinium myrhillus*), borówka brusznica (*Vaccinium vitis-idaea*), wrzos pospolity (*Calluna vulgaris*) oraz trawy: śmiałek pogięty (*Deschampsia flexuosa*) i trzcinnik leśny (*Calamagrostis arundinacea*). Bujna jest także warstwa mchów. Łąki należą do rzędu *Arrhenatheretalia* (łąki świeże), czyli wysokodajnych użytków zielonych o bogatym składzie gatunkowym, który w wyniku intensywnego użytkowania może zubożeć. Obejmują one fitocenozy o charakterze łąkowym i pastwiskowym i wykształcają się na siedliskach żyznych, średnio żyznych, zawsze nawożonych, na glebach mineralnych i organicznych. Składają się

[30] J. M. Matuszkiewicz, Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008.

z takich gatunków jak: rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), życica trwała (*Lolium perenne*), stokrotka pospolita (*Bellis perennis*), pępawa dwuletnia (*Crepis biennia*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa*), złocień właściwy (*Leucanthemum vulgare*), komonica zwyczajna (*Lotus corniculatus*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), ostrożeń warzywny (*Cirsium oleraceum*) i koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*) oraz koniczyna drobnogłówkowa (*Trifolium dubium*). Nad ciekami rozwijają się łąki okresowo wilgotne mezo- i eutroficzne z rzędu *Molinietalia*. Należą do nich fitocenozy o charakterze antropogenicznym, zastępcze dla zbiorowisk łęgowych, czyli to zazwyczaj mało wydajne użytki zielone, sporadycznie pastwiska, występujące na siedliskach żyznych, średnio żyznych i organicznych.[31] Z traw występują tu między innymi: trzęślica modra (*Molinia caerulea*), śmiałek darniowy (*Deschampsia caespitosa*), a oprócz tego dzięgiel leśny (*Angelica sylvestris*), dwa gatunki sitów – ściśniony (*Juncus compressus*) i rozpierzchły (*Juncus effusus*), ostrożnie – warzywny (*Cirsium oleraceum*), łąkowy (*Cirsium rivulare*), siwy (*Cirsium canum*) i błotny (*Cirsium palustre*), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria*), firletka poszarpana (*Lychnis flos-cuculi*) oraz komonica błotna (*Lotus uliginosus*). Na polach najczęściej spotykanymi gatunkami są: przytulia czepna (*Galium aparine*), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), maruna bezwonna (*Tripleurospermum inodorum*), komosa biała (*Chenopodium album*), przetacznik perski (*Veronica perlica*) i chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*).

Fauna. Obszar gminy jest również siedliskiem zwierząt związanych z ekosystemem leśnym, rolniczym oraz wodnym. Ze względu na prowadzoną działalność rolniczą, i wynikające z niej znaczne przekształcenia środowiska naturalnego w postaci zaniku trwałej szaty roślinnej i niskiego udziału zadrzewień i zakrzywień, środowisko faunistyczne na terenie gminy jest bardzo ubogie. Nielicznie występują takie gatunki **ssaków** jak: sarny *(Capreolus capreolus),* zające *(Lepus europaeus),* krety *(Talpa europaea),* jeże *(Erinaceus sp.),* lisy *(Vulpes vulpes)* i wiewiórki *(Sciurus vulgaris).* Odnotowano tu występowanie 7 gatunków **płazów i gadów** tj.: ropuchę szarą *(Bufo bufo)*, żabę trawną *(Rana temporaria),* żabę wodną *(Rana esculenta),* żabę moczarową *(Rana arvalis)*, jaszczurkę zwinkę *(Lacerta agilis),* padalca *(Anguis fragilis)* i zaskrońca *(Natrix natrix)*. Nie stwierdzono żadnego gatunku bezkręgowca podlegającego ścisłej ochronie gatunkowej, znajduje się w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt lub jest wymieniony w II Załączniku Dyrektywy Rady 92/43/EWG[32].

Podczas monitoringu ornitologicznego[33], przeprowadzonego w okresie 12.2008-11.2009, na terenie gminy stwierdzono występowanie 22 298 osobników należących do 96 gatunków[34], w tym największa

[31] C. Wysocki, P. Sikorski, Fitosocjologia stosowana w ochronie i kształtowaniu krajobrazu, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, 2009.

[32] Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu elektrowni wiatrowych „Udanin II" wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy maksymalnej 9 MW, EMPEKO, Poznań, maj 2013 r.

[33] Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu elektrowni wiatrowych „Udanin II" wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej mocy maksymalnej 9 MW, EMPEKO, Poznań, maj 2013 r.

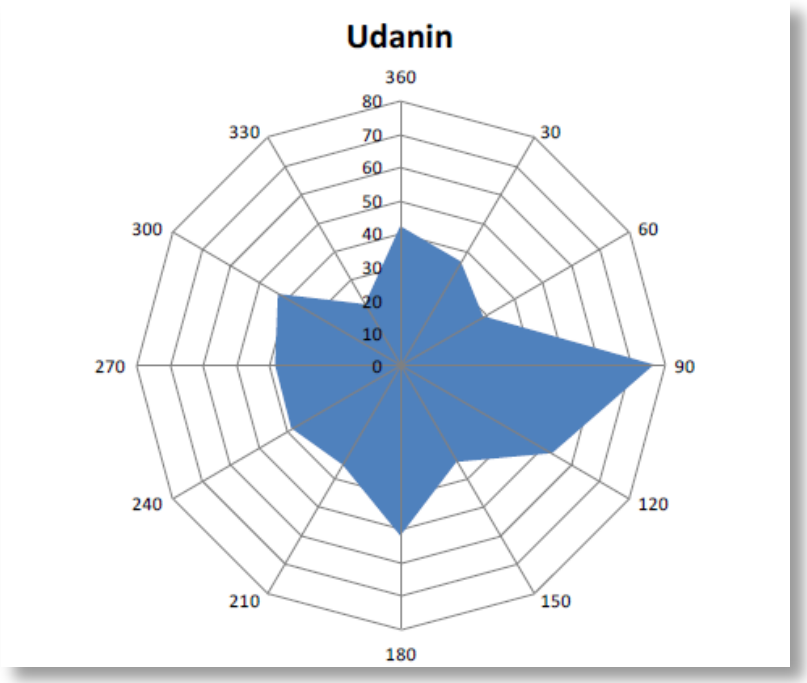
[34] Podczas inwentaryzacji przeprowadzonej w okresie 12.2008-11.2009 na terenie gminy zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków: jastrząb (*Accipiter gentilis*); krogulec (*Accipiter nisus*); trzciniak (*Acrocephalus arundinaceus*); łozówka (*Acrocephalus palustris*); trzcinniczek (*Acrocephalus scirpaceus*); raniuszek (*Aegithalos caudatus*); skowronek (*Alauda arvensis*); krzyżówka (*Anas platyrchynchos*); gęś białoczelna (*Anser albifrons*); gęś zbożowa(*Anser fabalis*); świergotek (*Anthus sp.*); jerzyk (*Apus apus*); czapla siwa (*Ardea cinerea*); uszatka (*Asio otus*); jemiołuszka (*Bombycilla garrulus*); myszołów (*Buteo buteo*); myszołów włochaty (*Buteo lagopus*); makolągwa (*Carduelis cannabina*); szczygieł (*Carduelis carduelis*); dzwoniec (*Carduelis chloris*); pełzacz ogrodowy (*Certhia brachydactyla*); bocian biały (*Ciconia ciconia*); błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*); błotniak zbożowy (*Circus cyanus*); błotniak łąkowy (*Circus pygargus*); grubodziób (*Coccothraustes coccothraustes*); grzywacz (*Columba palumbus*); wrona (*Corvus cornix*); kruk (*Corvus coraz*); gawron (*Corvus frugilegus*); kawka (*Corvus monedula*); przepiórka (*Coturnix coturnix*); kukułka (*Cuculus canorus*); modraszka (*Cyanistes caeruleus*); łabędź krzykliwy (*Cygnus Cygus*); łabędź niemy (*Cygnus olor*); dzięcioł duży (*Dendrocopos major*); dzięciołek (*Dendrocopos minor*); dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*); czapla biała (*Ergetta alba*); potrzeszcz (*Emberiza kalandra*); trznadel (*Emberiza citrinella*); ortolan (*Emberiza hortulana*); potrzos (*Emberiza schoeniculus*); rudzik (*Erithacus rubecula*); kobuz (*Falco subbuteo*); pustułka (*Falco tinnunculus*); muchołówka żałobna (*Ficedula hypoleuca*); zięba (*Fringilla coelebs*); łyska (*Fulica atra*); sójka (*Garrulus glandarius*); żuraw (*Grus grus*); zaganiacz (*Hippolais icterina*); dymówka (*Hirundo Ustica*); krętogłów (*Jynx torquilla*); gąsiorek (*Lanius collurio*); srokosz (*Lanius excubitor*); mewa srebrzysta (*Larus argentatus*); mewa pospolita (*Larus canus*); śmieszka (*Larus ridibundus*); mewa nieoznaczona (*Larus sp.*); świerszczak (*Locustella naevia*); słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*); pliszka siwa (*Motacilla alba*); pliszka żółta (*Motacilla flava*); wilga (*Oriolus oriolus*); bogatka (*Parus major*); wróbel (*Passer domesticus*); mazurek (*Passer montanus*); kuropatwa (*Perdix perdix*); kormoran (*Phalocorax carbo*); bażant (*Phasianus colchicus*); kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*); pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*);

ich liczba notowana była w okresie jesieni. Na terenie gminy stwierdzono regularnie występowanie m.in. takich gatunki **ptaków** jak: skowronek *(Alauda arvensis),* pliszka żółta *(Motacilla flava),* potrzeszcz *(Emberiza kalandra),* pokląskwa *(Saxicola rubetra),* przepiórka *(Coturnix coturnix)* i czajka *(Vanellus vanellus).* Pola stanowią miejsce żerowania i przelotu m.in. takich gatunków jak: gęś zbożowa *(Anser fabalis),* gęś białoczelna *(Anser albifrons).* Żerują i gniazdują tu: myszołów *(Buteo buteo),* dzwoniec (*Carduelis chloris),* sierpówka *(Streptopelia decaocto),* trznadel *(Emberiza citrinella),* makolągwa *(Carduelis cannabina).* W enklawach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych odnotowano występowanie m.in. 3 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: gąsiorka (*Lanius collurio*), jarzębatki (*Sylvia nisoria*), ortolana (*Emberiza hortulana*) oraz łozówki (*Acrocephalus palustris*), trzciniaka (*Acrocephalus Arundinaceus*), cierniówki (*Sylvia communis*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), makolągwy (*Carduelis cannabina*), bażanta (*Phasianus colchicus*), kuropatwy (*Perdix perdix*), dzwońca (*Carduelis chlorus*), świerszczaka (*Locustella naevia*), dzięcioła dużego (*Dendrocopos major*), kosa (*Turdus merula*), modraszki (*Cyanistes caeruleus*), pełzacza leśnego (*Certhia familiaris*), kowalika (*Sitta europea*), jastrzębia (*Accipiter gentili*), krogulca (*Accipiter nisus*), dzięcioła czarnego (*Dryocopus martius*), kruka (*Corvus corax*), kobuza (*Falco subbuteo*), śmieszki (*Larus ridibundus*), pustułki (*Falco tinnunculus*), szczygła (*Carduelis carduelis*), sójki (*Garrulus glandarius*), szpaka (*Sturnus vulgaris*) i myszołowa (*Buteo buteo*). Natomiast na terenach osadniczych występują również: bocian biały (*Ciconia ciconia*), grzywacz (*Columba palumbus*), wróbel mazurek (*Passer montanus*) i sroka (*Pica pica*). Najliczniej notowanymi ptakami były szpaki (9 250 os.), gęsi (5 104 os.), mewy (1 445 os.), czajki (973 os.), trznadle (760 os.) i kwiczoły (509 os.). Przez obszar gminy Udanin przebiegają trasy: dość intensywnej jesiennej wędrówki mew (listopad), przemieszczeń gęsi (wiosna: III. dekada lutego – II. dekada marca, jesień: październik-grudzień) i umiarkowanie intensywnych przemieszczeń czajek (wiosna: III. dekada lutego – II. dekada marca, jesień: ostatnia pentada października–listopad). Odnotowano bardzo liczne występowanie szpaka w trakcie koczowań polęgowych i wędrówki jesiennej (lipiec–październik), a najwyższą liczebność osiągnął w pierwszej dekadzie września. Część takich gatunków jak: szpak (5 365 os.), czajka (425 os.), mewa (304 os.) i gęsi (357 os.) zatrzymywała się w trakcie przemieszczeń na terenie gminy na żer, jednak ich żerujące stada były stosunkowo nieduże. Największymi obserwowanymi stadami były stada szpaków (do 2 000 szt.), mew (do 500 szt.), gęsi (do 250 szt.), czajek (do 200 szt.), skowronków, trznadli, potrzeszczy i mazurków (do 150 szt.), kwiczołów (do 125 szt.), gawronów (do 110 szt.), krzyżówek i makolągw (do 100 szt.). Inne ptaki obserwowane były w niewielkich stadach, parach lub pojedynczo.

Pod względem wykorzystania przestrzeni powietrznej przez ptaki, 89% z 1 629 obserwacji dotyczyła pułapu poniżej 50 m n.p.t., 11% (176 obserwacji) dotyczyło ptaków poruszających się w przedziale pracy śmigła (50-150 m n.p.t.), a powyżej tej strefy stwierdzono tylko jedną obserwację (2 myszołowy). Obserwacje w strefie przewidywanej pracy śmigła rozmieszczone były dość równomiernie na monitorowanym obszarze. W strefie przewidywanej pracy śmigła (50-150 m n.p.t.) odnotowano 59 obserwacji gęsi (3 883 osobniki, co stanowiło 76% obserwowanych osobników tego gatunku), 55 obserwacji myszołowów (91 osobników, 27% obserwowanych osobników tego gatunku), 19 obserwacji mew (1 235 osobników, 86% obserwowanych osobników tego gatunku), 7 obserwacji czajek (282 osobniki, 29% obserwowanych osobników tego gatunku), 5 obserwacji pustułki (6 osobników, 24% obserwowanych osobników tego gatunku), 4 obserwacje bocianów białych (6 osobników, 43% obserwowanych osobników tego gatunku) i czapli siwych (4 osobniki, 40%

pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*); piecuszek *hylloscopus trochilus*); sroka (*Pica pica*); dzięcioł zielony (*Picus viridis*); sikora uboga (*Pocile palustris*); pokrzywnica (*Prunella modularis*); remiz (*Remiz pendulinus*); pokląskwa (*Saxicola rubetra*); kląskawka (*Saxicola rubicola*); kulczyk (*Serinus serinus); kowalik (Sitta europaea*); sierpówka (*Streptopelia decaocto*); turkawka (*Streptopelia turtur*); szpak (*Sturnus vulgaris*); kapturka (*Sylvia atricapilla*); cierniówka (*Sylvia communis*); piegża (*Sylvia curruca);* łęczak (*Tringa glareola*); samotnik (*Tringa ochr opus*); strzyżyk (*Troglodytes troglodytes); kos (Turdus merula);* śpiewak (*Turdus philomelos*); kwiczoł (*Turdus pilaris*); czajka (*Vanellus vanellus*). Źródło: Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu elektrowni wiatrowych „Udanin" o łącznej mocy do 75 MW w gminie Udanin wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Poznań, 2010.

obserwowanych osobników tego gatunku), 3 obserwacje szpaków (1 170 osobników, 13% obserwowanych osobników tego gatunku), gawronów (129 osobników, 30% obserwowanych osobników tego gatunku), grzywaczy (98 osobników, 48% obserwowanych osobników tego gatunku), kruków (4 osobniki, 5% obserwowanych osobników tego gatunku), 2 obserwacje kwiczołów (74 osobniki, 15% obserwowanych osobników tego gatunku), skowronków (21 osobników, 5% obserwowanych osobników tego gatunku) i pojedynczych krzyżówek oraz pojedyncze obserwacje żurawi (7 osobników), kormoranów (4 osobniki), kawek (2 osobniki), czapli białej i jastrzębia. Analiza kierunków przemieszczania się ptaków na badanej powierzchni wskazywała na przemieszczanie się ptaków głównie w kierunku wschodnim (270-300°), co związane jest w pewnej mierze z dominującym kierunkiem wiosennych wędrówek ptaków. Kierunki wschodnie (30-120°) dominowały zimą i wiosną, co odpowiada przemieszczaniu się ptaków na lęgowiska (pod koniec okresu zimowego – w ostatniej pentadzie lutego – rozpoczął się przelot wiosenny gęsi, który istotnie wpłynął na zimowe wyniki). Latem i jesienią nie wykazano wyraźnie dominujących kierunków przemieszczeń ptaków. [35]



Schemat Nr 3. Liczba obserwacji w zależności od kierunku w całym okresie badań (12.2008-11.2009)

Z lęgowych gatunków ptaków rzadkich i średniolicznych odnotowano występowanie: myszołowa (zdecydowanie najczęściej obserwowany drapieżnik), pustułkę, błotniaka stawowego, błotniaka łąkowego, jastrzębia, krogulca, myszołowa włochatego i błotniaka zbożowego. Pięć pierwszych ww. gatunków jest tu gatunkami lęgowymi, krogulec zalatuje na żer, a dwa ostatnie gatunki spędzają tutaj zimę. Obserwacje myszołowa (9 par lęgowych), pustułki (1 para lęgowa) i błotniaka stawowego (2 pary lęgowe) rozmieszczone były dość równomiernie na całym badanym obszarze. Występowanie jastrzębia (1 para lęgowa) odnotowano na południe od drogi Konary-Piekary, krogulca głównie w sąsiedztwie wsi Piekary. Spośród ptaków ściśle związanych ze środowiskami wodno-błotnymi (poza szponiastymi) stwierdzono gęsi, mewy, krzyżówkę, żurawia, czaplę siwą, kormorana, łabędzie, łęczaka, samotnika, łyskę, trzciniaka, trzcinniczka i remiza. Krzyżówka i cztery ostatnie gatunki gniazdowały głównie w dolinie Cichej Wody (przede wszystkim na zbiornikach położonych na południe od Piekar) i na zbiorniku wodnym położonym na północ od Lusiny (przy drodze do Konarów). We wsi Damianowo stwierdzono również jedno gniazdo bociana białego.

[35] Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu elektrowni wiatrowych „Udanin II" wraz z infrastrukturą towar zyszącą o łącznej mocy maksymalnej 9 MW, EMPEKO, Poznań, maj 2013 r.

Schemat Nr 4. Obszary o znaczeniu regionalnym ważne dla ochrony ornitofauny

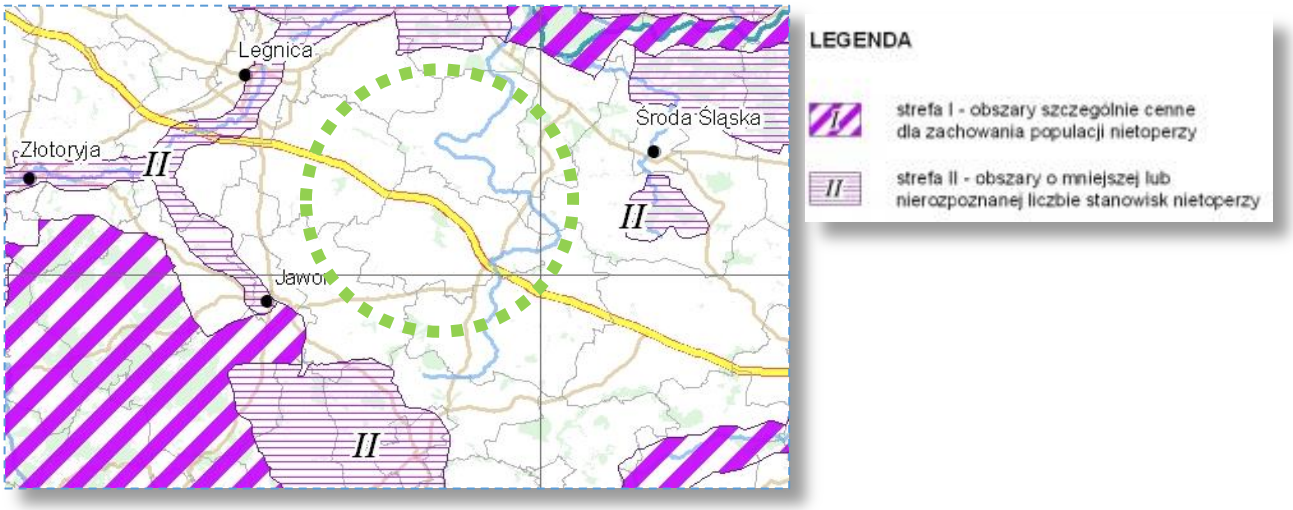
Źródło: opracowanie na podstawie Aktualizacja studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne, Wrocław 2011.

W większych fragmentach lasów, zadrzewieniach i zalanych wodą wyrobiskach stwierdzono występowanie oraz potencjalne występowanie m.in. takich gatunków **nietoperzy** jak: nocek duży (*Myotis myotis*), nocek rudy (*Myotis daubentonii*), mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), mroczek posrebrzany (*Vespertilis murianus*), mopek (*Barbastella barbastellus*), karlik większy (*Pipistrellus nathusii*), karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*), karlik drobny (*Pipistrellus pygmaeus*), borowiec wielki (*Nyctalus noctula*), borowiaczek (*Nyctalus leisleri*), gacek brunatny (*Plecotus auritus),* gacek szary (*Plecotus austriacus*), w tym nocek duży i mopek wpisane są do II Załącznika Dyrektywy Siedliskowej.

Regularnie rejestrowano 3 gatunki nietoperzy: nocek rudy, karlik malutki i borowiec wielki, należące do stosunkowo licznych w Polsce, które przystosowały się do życia w mozaice środowisk, jaką tworzy rolnictwo małoobszarowe. W wyniku inwentaryzacji została zlokalizowana jedna kolonia rozrodcza karlików malutkich (min. kilkanaście osobników) w dziupli drzewa rosnącego na skraju parku w Damianowie (na przeciwko budynku nr 37) i jedno schronienie dzienne nocków rudych w lesie na zachód od Konar. Średnia roczna aktywność nietoperzy wyliczona na podstawie wyników z punktów nasłuchowych wynosiła 1,5 kontaktów/godz. I mieściła się w przedziale aktywności niskiej wyznaczonej dla obszaru Niemiec (Dürr 2007a). Największą aktywność nietoperzy notowano w okresie migracji. Wyjątek stanowił fragment w okolicach Damianowa, gdzie równie dużą liczbę kontaktów rejestrowano w okresie rozrodu. W każdym z okresów dominował borowiec wielki. W okresie 1-31 VIII w punkcie nasłuchowym Konary i Lusina aktywność znacznie przekroczyła 1,5 kontaktów/n godz. Kontroli, czyli średnią dla całego sezonu wyliczoną na podstawie danych z punktów nasłuchowych na terenie planowanej wówczas farmy wiatrowej „Udanin" i „Udanin II". W okresie rozrodczym wskaźnik aktywności przekroczył średnią dla obszaru jedynie w okolicy Damianowa. Natomiast jesienią (wrzesień-październik) aktywność nietoperzy na żadnym z punktów nie przekroczyła średniej rocznej dla obszaru. Jedynie w okolicy Konar o tej porze roku wskaźnik aktywności był nieznacznie niższy od 1,3 kontaktów/n godz. kontroli.

Prawnej ochronie podlegają niektóre gatunki roślin i zwierząt na terenie gminy Udanin, do tej pory nie była jednak przeprowadzona żadna inwentaryzacja, która mogłaby stwierdzić jednoznacznie ich występowanie, poza wyżej wymienionymi. Na terenie gminy Udanin nie zostały ustanowione obszarowe form 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 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.



Schemat Nr 5. Główne obszary występowania nietoperzy.

Źródło: opracowanie na podstawie „Aktualizacja studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim", Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne, Wrocław 2011

Tabela Nr 12. Rejestr pomników przyrody na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok

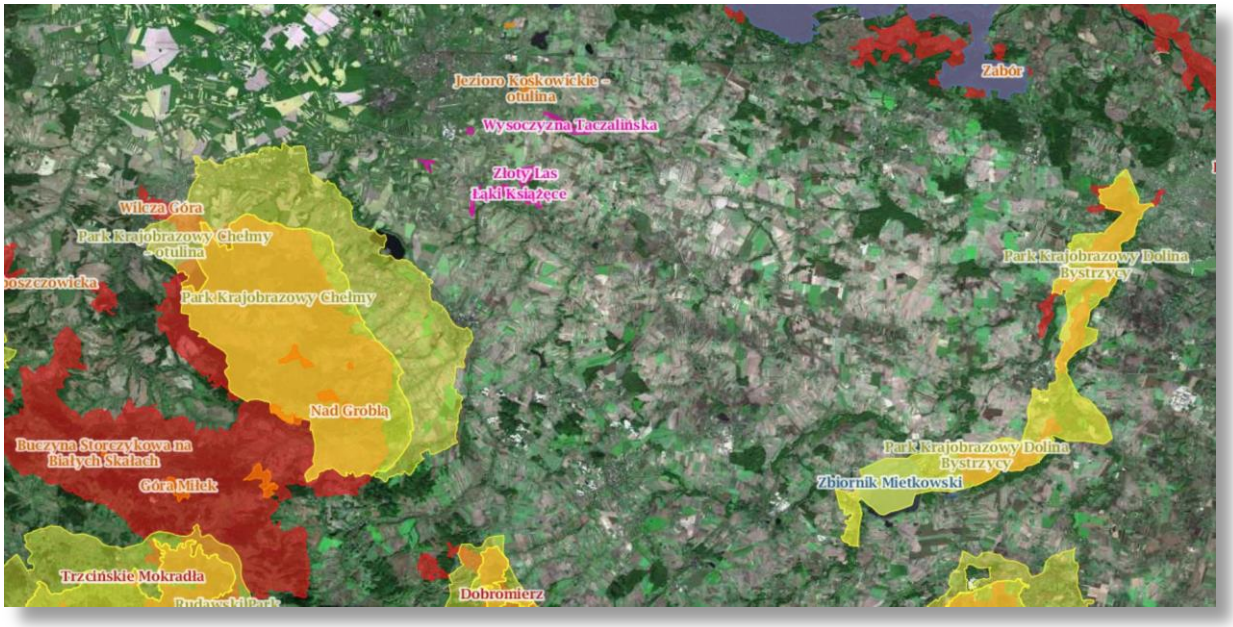
Lp.	Data utworzenia	Gatunek drzewa [wysokość (m) / pierśnica (cm)]	Opis lokalizacji	Nazwa aktu prawnego	Data publikacji aktu prawnego
1.	1983-12-20	Platan klonolistny *(Platanus xhispanica)* 20 / 213	Pomnikowy platan klonolistny rośnie w parku podworskim	Decyzja Nr SGW-7141-18-83 z dnia 20 grudnia 1983 r.	1983-12-20
2.	1982-01-01	Dąb szypułkowy *(Quercus robur)* 25 / 141	Pomnikowy dąb rośnie przy drodze Damianowo-Księżyce. 100 m od pierwszych zabudowań wsi Księżyce	Decyzja Nr SGW-7141-15-82	1982-01-01
3.	1982-01-01	Platan klonolistny *(Platanus xhispanica)* 32 / 164	Pomnikowy platan klonolistny rośnie przy boisku, na skraju parku podworskiego	Decyzja Nr SGW-7141-15-82	1982-01-01
4.	1988-03-11	Klon srebrzysty *(Acer saccharinum)* 24 / 151	Pomnikowy klon srebrzysty rośnie na terenie starej szkoły, przy ogrodzeniu	Zarządzenie nr 5/88 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.	1905-06-10
5.	1983-12-20	Platan klonolistny *(Platanus xhispanica)* 24 / 169	Pomnikowy platan klonolistny rośnie na dziedzińcu firmy POLBOTO	Decyzja Nr SGW-7141-18-83 z dnia 20 grudnia 1983 r.	1983-12-20
6.	1988-03-11	Platan klonolistny *(Platanus xhispanica)* 29 / 164	Pomnikowy platan klonolistny rośnie w parku podworskim, w pobliżu ruin zamku	Zarządzenie nr 5/88 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.	1905-06-10
7.	1988-03-11	Platan klonolistny *(Platanus xhispanica)*29 / 196	Pomnikowy platan klonolistny rośnie w parku podworskim, w pobliżu ruin zamku	Zarządzenie nr 5/88 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.	1905-06-10

Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, stan na 15.12.2019.

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. Bogaty w skład gatunkowy roślin występuje w parku w Damianowie (około 45 gatunków i odmian drzew liściastych i iglastych, w tym 10 gatunków aklimatyzowanych pochodzących z Ameryki Północnej i Europy Południowej i Zachodniej), w którym dominuje siedlisko lasu świeżego z fragmentami lasu mieszanego i wilgotnego. Najliczniej występują jesiony wyniosłe, lipy drobnolistne i robinie akacjowe. Poza ww. drzewostanem występują: platany klonolistne, cyprysiki błotne, kasztany jadalne, magnolia drzewiasta, tulipanowiec amerykański oraz dąb szypułkowy. Poszycie w parku na większości powierzchni pokryte jest zadarnieniami trawiastymi o zróżnicowanym doborze gatunkowym traw, występują m.in. kupkówka, śmiałek, wiechlina, kostrzewa, a także kępowo głogi jednoszyjkowe, ostrogowe, leszczyna, dzika róża, pojedynczo trzmielin, liguster, suchodrzew i śnieguliczka. W miejscach podmokłych w pobliżu stawów pojawia się turzyca oraz w niewielkich ilościach trzęślica.

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, zadrzewienia i zakrzewienia. Może on stanowić połączenie między cennymi obszarami przyrodniczymi, położonymi w odległości od 15-30 km od gminy Udanin: w kierunku południowo-zachodnim, tj. Parkiem Krajobrazowym „Chełmy", Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie", Obszarem Chronionego Krajobrazu „Krzyżowa Góra", południowym, tj. Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 „Dobromierz" oraz „Przełomem Pełcznicy pod Książem" oraz południowo-wschodnim, tj. Parkiem Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy", Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 „Zbiornik Mietkowski" Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą" oraz „Łęgi nad Bystrzycą". Na natomiast w kierunku północno-wschodnim od gminy znajdują się tereny cenne przyrodniczo tj. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) NATURA 2000 „Łęgi Odrzańskie", Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" oraz „Dolina Widawy". Lokalne korytarze ekologiczne na obszarze gminy tworzą doliny rzeczne i rowy melioracyjne. Tereny te najczęściej w postaci półnaturalnych siedlisk łąkowych wraz z enklawami leśnymi zwiększają bioróżnorodność gminy. Dolina Cichej Wody oraz jej dopływy: Jania, Jarosławiec (Bober) z Pielaszkowickim Potokiem zapewniają powiązania, pomiędzy terenami osadniczymi i rolniczymi, z większymi zespołami leśnymi oraz terenami zielonymi poza obszarem gminy.



Mapa Nr 15. GDOŚ formy ochrony przyrody stan na 15.12.2019r.

Źródło: Generalna Dyrekcja ochrony Środowiska, http://geoserwis.gdos.gov.pl/

1.7. Jakość powietrza atmosferycznego

W wyniku działalności antropogenicznej do powietrza emitowane są liczne, często toksyczne substancje. Stan sanitarny powietrza zależy natomiast od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich. Oddychanie zanieczyszczonym powietrzem powoduje choroby zarówno u ludzi jak i zwierząt i jednocześnie przyczynia się do wielu innych niekorzystnych zjawisk w środowisku, w tym między innymi: przedostawania się wraz z opadami substancji toksycznych do wód i gleby oraz pogarszanie się warunków uprawy roślin. Powietrze atmosferyczne charakteryzuje się jednak bardzo wysoką zdolnością do regeneracji – do likwidacji jego zanieczyszczenia wystarczy likwidacja źródła.

Do głównych emitorów zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy zaliczyć należy: sektor mieszkaniowy (emisja powierzchniowa), zakłady przemysłowe (emisja punktowa), transport drogowy (emisja liniowa) oraz napływ zanieczyszczeń spoza terenu gminy. **Emisja powierzchniowa.** Pył zawieszony, będący zanieczyszczeniem powietrza przynoszącym największe szkody zdrowiu człowieka, pochodzi zarówno ze źródeł antropogenicznych, jak i naturalnych. Dominującym sektorem emisji pyłu jest spalanie poza przemysłem, głównie w sektorze komunalnym i mieszkaniowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony stanowi nośnik zanieczyszczeń szkodliwych dla zdrowia: metali ciężkich i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

W przypadku gminy Udanin, najistotniejszym czynnikiem powodującym zanieczyszczenie powietrza jest właśnie emisja z indywidualnych palenisk domowych, lokalnych oraz zakładowych kotłowni opalanych węglem kamiennym. Do ogrzewania domów używany jest przede wszystkim węgiel i jego pochodne, w niewielkim procencie można zaliczyć użycie jako czynnika grzewczego oleju opałowego lub gazu LPG. Na terenie gminy brak jest również sieci gazowej. Samo rolnictwo ma niewielki udział w zanieczyszczeniu powietrza. Jednak należy zwrócić uwagę na niekontrolowany proces fermentacji odpadów rolniczych, wylewiska gnojowicy, wiosenne wypalanie traw, spalanie resztek środków chemicznych i opakowań po nich w domowych paleniskach.

Emisja punktowa. Do głównych źródeł emisji tlenków siarki i azotu zaliczyć należy procesy spalania, szczególnie w sektorze produkcji i przetwarzania energii. W przypadku tlenków azotu (NOx) bardzo ważną rolę odgrywa również sektor transportu drogowego. Na terenie gminy brak jest większych obiektów przemysłowych, które mogłyby w istotny sposób wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza. Warunki aerosanitarne na terenie gminy stanowią jednak wypadkową emisji pochodzenia lokalnego i napływowego.

Emisja liniowa. Kolejnym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy jest transport drogowy, wytwarzający tlenki węgla, węglowodany aromatyczne i alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji i nie nadążająca za nim poprawa stanu jakości dróg. Rozmieszczenie przestrzenne emisji związane jest z obciążeniem transportowym poszczególnych dróg, a poziom zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jest zależny od natężenia ruchu na poszczególnych trasach komunikacyjnych, ilości i rodzaju samochodów oraz rodzaju stosowanego paliwa. W gminie Udanin największa emisja liniowa występuje w obrębie korytarza autostrady A4 oraz dróg wojewódzkich nr 345: relacji Rawicz – Strzegom oraz nr 363 relacji: Damianowo – Bolesławiec ze względu na znaczne natężenie ruchu. Ciągły wzrost ruchu samochodowego pociąga za sobą degradację stanu technicznego dróg, a co za tym idzie zwiększenie hałasu komunikacyjnego i wzrost ilości zanieczyszczeń w powietrzu. Ponadto zanieczyszczenia transportowane w atmosferze i wprowadzane wraz z mokrym opadem atmosferycznym stanowią znaczące źródło zanieczyszczeń obszarowych oddziaływujących na środowisko naturalne. Spośród badanych substancji szczególnie ujemny wpływ na stan środowiska mogą mieć kwasotwórcze związki siarki i azotu, związki biogenne i metale ciężkie. Opady o odczynie obniżonym (tzw. kwaśne deszcze) stanowią znaczne zagrożenie zarówno dla środowiska, wywołując negatywne zmiany w strukturze oraz funkcjonowaniu ekosystemów lądowych i wodnych, jak również dla infrastruktury technicznej. Związki biogenne (azotu i fosforu) wpływają na zmiany warunków troficznych gleb i wód.

Metale ciężkie stanowią natomiast zagrożenie dla produkcji roślinnej i zlewni wodociągowych. Występujące w opadach kationy zasadowe (sód, potas, wapń i magnez) są pod względem znaczenia ekologicznego przeciwieństwem substancji kwasotwórczych, biogennych i metali ciężkich, a ich oddziaływanie na środowisko jest pozytywne, ponieważ powodują neutralizację wód opadowych. Powietrze na terenie gminy zanieczyszczane jest głównie ze źródeł punktowych (paleniska gospodarstw domowych i kotłownie) oraz liniowych (komunikacja).

Ocenę oddziaływania autostrad i innych dróg na zdrowie i życie ludzi przeprowadza się w zakresie zagrożeń zanieczyszczeniami komunikacyjnymi w szlaku glebowo-roślinnym, związanych z emisją zanieczyszczeń do atmosfery oraz w efekcie oddziaływania hałasu. Ocena zagrożenia zanieczyszczeniami w szlaku glebowo-roślinnym obejmuje wchłanianie przez ludzi kurzu i pyłu glebowego zawierającego m.in. ołów oraz konsumpcję popularnych warzyw: kapusty, selera, porów a także zbóż poddanych zanieczyszczeniom komunikacyjnym.

Zgodnie z rozpoznanymi zasięgami zanieczyszczającego oddziaływania autostrady analizuje się jej wpływ na zdrowie w czterech strefach. W obrębie analizowanego korytarza autostradowego (2 x 500m na osi drogi) wyznacza się strefy:

- **I (0‑50 m)** – najintensywniejszego szkodliwego oddziaływania,
- **II (51‑100 m)** – wyraźnego akumulowania zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym ołowiu,
- **III (101‑200 m)** – średniej lub niewielkiej akumulacji zanieczyszczeń,
- **IV (201‑500 m)** – niezanieczyszczoną lub zanieczyszczoną jedynie w wyjątkowych warunkach i w znikomym stopniu.

Podstawowym zanieczyszczeniem, traktowanym jako wskaźnikowe dla zanieczyszczającego oddziaływania autostrady, do niedawna był ołów. W środowisku ołów jest przemieszczany wraz z pyłami głównie drogą powietrzną na odległość co najmniej kilkudziesięciu metrów, często 100-150 m (ok. 40% jego ogólnej emisji). Część emitowanego z pojazdów ołowiu jest przemieszczana wraz z wodami opadowymi po powierzchni ziemi. W zagrożeniu zdrowia podstawowe znaczenie ma wchłanianie pyłu glebowego przez płuca oraz drogą pokarmową, ponadto spożywanie zanieczyszczonych roślin konsumpcyjnych. Skutki oddziaływania ołowiu na ludzi dotyczą przede wszystkim narządów i układów, w tym: krwiotwórczego oraz centralnego układu nerwowego. Sygnalizowane skutki zdrowotne oddziaływania ołowiu występują prawie wyłącznie w warunkach największego narażenia, tj. w strefach I, II i III. Należy dodać, że rola ołowiu w zanieczyszczeniu środowiska w ostatnich latach wyraźnie zmalała. Rośnie natomiast rola ozonu, który działa szkodliwie na ludzi oraz roślinność. Ozon działa synergicznie z innymi zanieczyszczeniami lecz jest trudny do sumarycznego uwzględnienia ze względu na inny okres uśredniania (występuje głównie wiosną i latem i tylko przy wysokich temperaturach w słoneczne dni). Pod względem wpływu niektórych składników emitowanych z silników pojazdów na zdrowie ludzkie, do szczególnie toksycznych substancji zaliczane są tlenki azotu (NOx). Tlenek azotu (NO) wchłonięty do organizmu ludzkiego szybko reaguje z hemoglobiną. Wewnątrz tkanek organizmu dosyć szybko utlenia się do dwutlenku azotu, zmniejszając nieco swoje właściwości toksyczne. Jednak część tlenku azotu reagując z rodnikiem ponadtlenkowym (O2) powoduje powstania niebezpiecznego nadazotanu (ONOO). Zatrucie tlenkiem azotu objawia się ogólnym osłabieniem, zawrotami głowy i drętwieniem kończyn dolnych. Dwutlenek azotu (NO2) występuje zawsze w mieszaninie innych tlenków azotu – nitrogenów. Jego działanie na organizm ludzki jest zależne od rodzaju i składu chemicznego związków towarzyszących. W małych stężeniach powoduje podrażnienie dróg oddechowych i oczu, w dużych osłabienie tętna, zwyrodnienie mięśnia sercowego i działanie narkotyczne na układ nerwowy. Przy stężeniu 47‑140 mg/m^3 wywołuje zapalenie oskrzeli lub zapalenie płuc.

Za niebezpieczne uważa się przebywanie w atmosferze NO_2 o stężeniu 190‑320 mg/m3 w ciągu 0,5 do 1 godziny. Ozon (O3) występuje w powietrzu w słoneczne dni gdy temperatura przekracza 20°C.

Jego działanie na organizm ludzki potęguje działanie innych zanieczyszczeń powietrza, takich jak związki azotu i siarki. Uszkadza tkanki jamy nosowej i gardzieli oraz wytwarza duże ilości toksycznego wolnego rodnika – ponadtlenku (O2), który dalej uszkadza tkanki układu oddechowego.

W obrębie terenów mieszkaniowych głównym źródłem zanieczyszczeń jest emisja niska wzrastająca w okresie zimowym. Zanieczyszczenie utrzymuje się na obszarze zainwestowanym i w jego najbliższej okolicy. Poprawa stanu powietrza możliwa jest poprzez zmianę sposobu ogrzewania (np. w wyniku gazyfikacji gminy) oraz zwiększenie udziału ekologicznych źródeł energii. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza należy stopniowo modernizować niesprawne urządzenia grzewcze lub zastępować je nowymi. Do celów grzewczych korzystne jest wykorzystywanie paliw o niskim zasiarczeniu i proekologicznych źródeł energii.

Jakość powietrza kontrolowana jest poprzez pomiary podstawowych zanieczyszczeń powietrza, dla których określone są dopuszczalne lub docelowe poziomy w powietrzu. Stacje i punkty pomiarowe funkcjonujące w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zlokalizowane są głównie na terenach miejskich. Zgodnie z przeprowadzoną *Oceną poziomów substancji w powietrzu*[36], wykonywaną co roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, gmina Udanin została zaklasyfikowana do strefy dolnośląskiej (kod PL0204). W 2017 roku, podobne jak w latach ubiegłych, największym problemem dla całego regionu i gminy są zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM10 (przekroczenia dotyczą zarówno normy średniodobowej jak i średniorocznej) oraz bezno(a)pirenem (silnie kancerogennym wielopierścieniowym węglowodorem aromatycznym). Powyżej poziomu dopuszczalnego w strefie dolnośląskiej kształtowały się również stężenia ozonu i arsenu. Wymienione powyżej zanieczyszczenia zaliczone zostały do klasy C, dla której wymagane jest prowadzenie określonych działań, mających na celu osiągnięcie odpowiednich poziomów tych substancji w powietrzu. Stężenia pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki (SO_2), dwutlenku azotu (NO_2), benzenu (C_6H_6), tlenku węgla (CO) oraz metali: ołowiu (Pb), kadmu (Cd) i niklu(Ni) nie przekraczały wartości dopuszczalnych (klasa A). Nadmienić należy jednak, że w sezonie grzewczym obserwuje się wzrost zanieczyszczenia powietrza (SO_2, NO_2 i pyły). Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków. Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. ww. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych. Podczas oceny poziomów substancji w powietrzu w województwie dolnośląskim w 2017 roku[37], na terenie gminy Udanin stwierdzono przekroczenia występowania ozonu (O3 / liczba dni (cel długoterminowy), O3/AOT40 (cel długoterminowy)).

Rada Gminy Udanin uchwałą Nr X.42.2015 z dnia 24.09.2015 r. przyjęła „**Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Udanin”** . Celem opracowania Planu jest wsparcie działań na rzecz realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego do roku 2020, tj.:

1) redukcji emisji gazów cieplarnianych,
2) zwiększenia udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
3) redukcji zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

Na realizację ww. zadania Gmina Udanin pozyskała dotację z Unii Europejskiej ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko w wysokości 29.274,00 zł, co stanowi 85% wartości zadania.

Wykonanie wyżej wymienionego zadania jest niezwykle istotne dla Gminy, gdyż zgodnie z zapisami Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020 (POIiŚ), tylko samorządy posiadające Plany gospodarki niskoemisyjnej będą mogły ubiegać się o dofinansowanie inwestycji z POIiŚ oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Opracowanie

[36] Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2017 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2018.

[37] Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2017 rok, Wojewódzki Inspektorat Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, kwiecień 2018.

takiego dokumentu otwiera drogę JST i mieszkańcom do ubieganie się o wsparcie finansowe m.in. na: termomodernizację budynków, wymianę nieefektywnych źródeł ciepła, montaż kolektorów słonecznych, itp.

1.8. Powierzchnia ziemi

Przez powierzchnię ziemi rozumie się naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdującą się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka. Degradacja powierzchni ziemi i gleby następuje na skutek działań i zjawisk naturogenicznych lub antropogenicznych i wyróżnia się następujące rodzaje jej degradacji:

- degradacja geotechniczna – zniekształcenie rzeźby terenu w wyniku działalności górnictwa, budownictwa wodnego, drogowego lub kolejowego,
- degradacja fizyczna – zagęszczenie masy glebowej, pogarszanie się jej struktury oraz nadmierne odwodnienie gruntów na skutek leja depresyjnego, wadliwej melioracji, oddziaływania zbiorników wodnych oraz działania erozyjnego wody i wiatru,
- degradacja biologiczna – pogarszanie się struktury gleby, jej wilgotności i stosunków powietrznych lub niszczenie szaty roślinnej,
- degradacja chemiczna – zakwaszenie lub nadmierna alkalizacja gleby, naruszenie jej równowagi jonowej, wysoka lub toksyczna koncentracja soli w roztworach glebowych lub metali ciężkich, siarki, fluoru oraz związków biologicznie czynnych, takich jak np. węglowodory.

Na obszarze gminy Udanin nie występują naturalne zagrożenia mogące wpływać na rzeźbę terenu oraz osuwiska mogące wynikać z masowych ruchów ziemi. Wszelkie zachodzące zmiany mają charakter antropogeniczny, a głównym działaniem zniekształcającym powierzchnię ziemi jest eksploatacja kruszyw. Wydobycie oparte na koncesji zawiera wymóg przeprowadzenia rekultywacji po jej zakończeniu, co pozwala po zakończeniu eksploatacji na przywrócenie zdegradowanego obszaru do stanu naturalnego. Płytkie zaleganie surowców oraz łatwa ich dostępność na terenie gminy powodują jednak powstawanie nielegalnych wyrobisk kruszyw. Brak osoby odpowiedzialnej za rekultywacje powoduje, że tereny te zostają pozostawione w niezmienionym stanie i ulegają stopniowemu naturalnemu zadrzewieniu i zakrzaczeniu.

Degradacja gleby, następująca na skutek działań i zjawisk naturogenicznych lub antropogenicznych, może wpływać na pogorszenie właściwości fizycznych (zniszczenie struktury), chemicznych (zakwaszenie przez wymywanie kationów zasadowych wapnia, magnezu, potasu) i biologicznych (zmniejszenie ilości i jakości próchnicy) gleby. Wpływają one ujemnie na żyzność gleby i znacznie obniżają jej możliwości produkcyjne, uniemożliwiając uzyskanie maksymalnych, stabilnych i pełnowartościowych plonów w rolnictwie i leśnictwie. Zagrożenia powierzchni ziemi wynikające z degradacji fizycznej na terenie gminy Udanin związane są ze zjawiskami i działaniami naturogenicznymi, głównie z warunkami morfologicznymi. Na terenie gminy występują obszary zagrożone erozją gleb. Przekształcenia mechaniczne gleb powodowane są również przez utwardzanie i ubicie podłoża podczas prac budowlanych, zdjęcie pokrywy glebowej lub jej wymieszanie z elementami obcymi (m.in. gruzem budowlanym). Rozwój przemysłu, transportu, urbanizacja, mechanizacja i chemizacja rolnictwa stanowią tylko niektóre czynniki wywierające negatywny wpływ na środowisko naturalne, a szczególnie na gleby. Postępujące procesy urbanizacyjne oraz nasilające się wpływy działalności rolniczej powodują znaczne zmiany w naturalnych warunkach glebowych. Nadmierne nawożenie może przyczyniać się do zatrucia metalami ciężkimi i substancjami toksycznymi obecnymi w nawozach, a w wyniku działalności zakładów produkcyjno-usługowych do gleb mogą przedostawać się również szkodliwe substancje. Komunikacja i transport samochodowy, przyczyniają się natomiast do zanieczyszczenia gleb położonych w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnie użytkowanych szlaków komunikacyjnych. Formą biologicznej degradacji gleby na obszarze gminy Udanin jest obniżenie jej żyzności na skutek zachwiania równowagi dynamicznej przez zanieczyszczenie lub nieumiejętne nawożenie (tzw. zmęczenie gleb), na których dochodzi do

nagromadzenia czynników chorobotwórczych oraz szkodników specyficznych dla uprawianego gatunku. Natomiast znaczny udział w zakwaszaniu gleb, czyli chemicznej degradacji gleb, obok procesów naturalnych, ma przemysł i motoryzacja (emitujące dwutlenek siarki i tlenki azotu), zła gospodarka płynnymi i stałymi odpadami komunalnymi i gospodarskimi (dzikie wysypiska), niewłaściwe stosowanie nawozów i pestycydów w rolnictwie, składowanie i wykorzystanie obornika i gnojówki, a także niska świadomość ekologiczna ludności. Pogarszaniu się bilansu składników mineralnych i substancji organicznej w glebach przyczynia się również zmniejszanie się ilości nawozów naturalnych wprowadzanych do gleb (zmniejszająca się ilość zwierząt gospodarskich). Zakwaszenie gleb wpływa na zmniejszenie plonów, jak również sprzyja przyswajaniu przez rośliny metali ciężkich. Nawożenie tych gleb nie przynosi efektów ponieważ składniki nawozowe nie są zatrzymywane w glebach i w łatwy sposób następuje ich wypłukiwanie do wód gruntowych. W obszarach dolinnych źródłem zanieczyszczeń gleb są również wylewy rzek, zwłaszcza tych, które prowadzą wody zanieczyszczone. Ponadto ogromne szkody w glebie wyrządzają: wypalanie traw, palenie odpadów na powierzchni ziemi. Ponadto w glebie kumuluje się znaczna część zanieczyszczeń występujących w środowisku, które przedostają się do niej wraz z opadami atmosferycznymi i pyłami. Natomiast zmiany ukształtowania powierzchni na terenie gminy spowodowane są głównie przez rozwój zabudowy, w tym poprzez wykonywanie uzbrojenia i zabiegów wyrównania terenu, tworzenia nasypów, prowadzenia przekopów, jak również osuszania terenu budowy.

Z powodu oddziaływania antropogenicznego na środowisko naturalne oraz emitowanie różnego rodzaju zanieczyszczeń zaistniała, oprócz klasycznej klasyfikacji bonitacyjnej gleb, omówionej w *Rozdziale 1.4 Gleby*, potrzeba stosowania klasyfikacji stopnia zanieczyszczenia gleb.

Zgodnie z klasyfikacją Instytutu Upraw i Nawożenia w Puławach (IUNG), zawartość w gruntach metali ciężkich z 2000 roku na terenie powiatu średzkiego (punkt pomiarowo kontrolny w Udaninie nr 207) odpowiadała wartościom naturalnym pod względem zawartości związków kadmu Cd, miedzi Cu, niklu Ni, ołowiu Pb i cynku Zn, co pozwala zaklasyfikować gleby do przedziału o dużej wartości rolniczej. Badania dotyczyły również właściwości fizyko-chemicznych gleb, stanu zakwaszenia oraz zawartości przyswajalnych makro i mikroelementów.

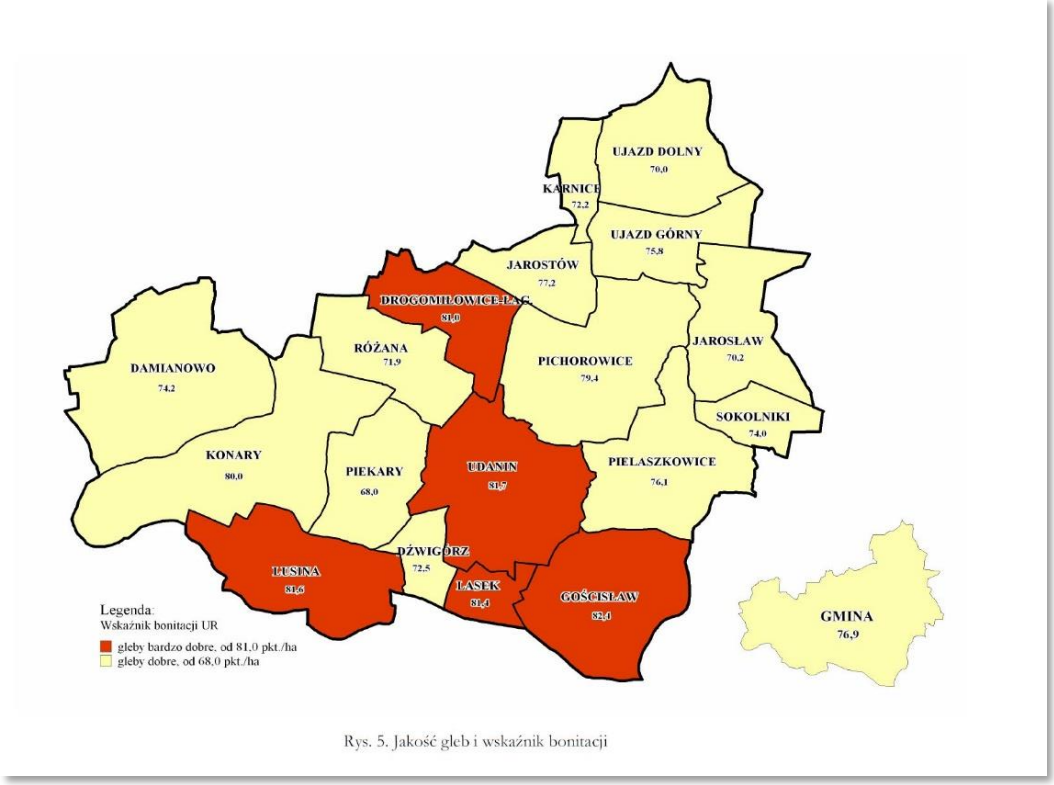
Badania odczynu gleb użytkowanych rolniczo znajdujących się w granicach powiatu średzkiego wskazywały na konieczność wapnowania ok. 40% gleb. Zawartość fosforu, potasu i magnezu w glebach kształtowała się na poziomie 20-40%. Natomiast badania zawartości przyswajalnych mikroelementów w glebach powiatu nie wykazały konieczności dodatkowego uzupełniania gleb o bor, miedź, mangan, molibden i cynk.

2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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 Gościsławiu. 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 ornych 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 ornych. Klasa I (gleby orne najlepsze) w całej gminie stanowi 0,3 % (24,04 ha) gruntów ornych 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 najsłabsze - V i VI zajmują w gminie łącznie 1,5 % UZ.



Rys. 5. Jakość gleb i wskaźnik bonitacji

Mapa Nr 16. Jakość gleb i wskaźnik bonitacji na terenie gminy Udanin

Źródło: Plan urządzeniowo - rolny gminy Udanin, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, Wrocław 2011.

Tabela Nr 13. Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych klas chronionych w poszczególnych sołectwach gminy Udanin (opracowanie własne)

Obręb	Grunty orne w tym				w ha	Użytki zielone (Ł, Ps) w tym				w ha	Razem w ha
Klasa użytków	I	II	IIIa	IIIb	Razem	I	II	III	IV	Razem	Go i Uz
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Damianowo – Księżyce	0	32,27	505,83	180,83	824,67	0	0	56,47	16,56	73,08	897,75
Drogomiłowice – Łagiewniki	0	68,19	260,88	38,11	389,20	0	24,92	7,13	2,08	34,13	423,33
Dźwigórz	0	11,60	57,16	58,45	155,57	0	0,72	7,20	0,28	8,20	163,77
Gościsław	0	209,73	393,55	97,31	721,68	0	16,37	23,58	0	39,95	761,63
Jarosław	0	2,47	161,90	211,02	484,19	0	22,34	27,31	6,69	56,85	541,05
Jarostów	0	0,57	169,94	82,51	264,14	0	12,86	15,16	0	28.12	292,27
Karnica	0	0,50	96,01	29,73	171,54	0	1,41	0,60	0,55	2,55	174,10
Konary	1,33	452,72	326,21	141,76	1078,12	0	4,82	8,92	2,76	17,68	1095,80
Lasek	0	52,86	62,70	22,33	147,01	0	0	6,03	0,99	7,02	154,03
Lusina	0	177,03	370,91	56,70	646,44	0	16,25	3,87	10,27	30,39	676,82
Pichorowice	19,99	118,64	507,85	121,27	852,54	0	2,96	25,39	1,63	31,99	884,52
Piekary	0	12,81	125,33	148,60	412,55	0	0	28,20	14,46	43,17	455,71
Pielaszkowice	2,73	168,71	204,78	113,83	603,65	2,67	14,23	19,07	6,85	43,20	646,81
Różana	0	23,56	175,88	122,38	421,52	0	8,16	14,06	6,44	29,21	450,73
Sokolniki	0	0	118,08	51,71	208,82	0	0	6,25	0,65	6,90	215,72
Udanin	0	196,71	464,91	80,18	793,22	0	22,71	7,97	2,43	35,33	828,55
Ujazd Dolny	0	3,60	229,30	151,11	538,51	0	0	19,73	4,51	24,23	562,74
Ujazd Górny	0	0	219,96	117,86	370,97	0	6,35	7,12	0,05	14,10	385,06
Powierzchnia razem gmina Udanin	**24,04**	**1531,97**	**4451,19**	**1826,68**	**9084,36**	**2,67**	**154,08**	**284,05**	**77,20**	**526,09**	**9610,45**

Na terenie gminy nie zidentyfikowano czynników istotnie limitujących produkcję rolniczą; problemem jest jedynie zakwaszenie gleb, a także podatność na ich przesuszenie.

Korzystne warunki naturalne rozwoju rolnictwa, w połączeniu z systemem wsparcia produkcji rolniczej w ramach polityki rolnej Unii Europejskiej, wpłynęły na poprawę wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy przez indywidualne gospodarstwa rolne w okresie po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej.

Wg Powszechnych Spisów Rolnych z 2002r. i 2010 r. liczba wszystkich gospodarstw rolnych zmniejszyła się o 30% z 915 do 620 przy czym gospodarstw rolnych powyżej 1 ha w 2010 r. było 457 a powyżej 15 ha 104. W 2002 r. pow. gruntów tych gospodarstw wyniosła 10 475,13 ha a w 2010r. zmalała o 5% do 9948,72 ha. Świadczy to o częściowym odłogowaniu gruntów oraz o rozwoju osadnictwa w gminie. W 2002 r. w gminie Udanin funkcjonowały Państwowe Gospodarstwa Rolne w liczbie 10, które miały powierzchnie ponad 100 ha. Grunty PGR Udanin obejmowały 4187 ha.

W 2010 r. dużych gospodarstw , powyżej 100 ha jest tylko 7 w całej gminie Znajdują się one w Gościsławiu, Karnicach, Konarach, Pielaszkowicach, Różanej oraz w Udaninie. Największe powierzchnie (powyżej 300 ha) użytkowane są w Karnicach (ok. 355 ha) oraz w Konarach (ok. 322 ha). Rolnicy są zainteresowani powiększeniem swoich gospodarstw jest to utrudnione ponieważ grunty rolne zostały rozdysponowane.

Intensywność upraw, przy położeniu obszaru gminy Udanin w strefie wododziałowej, powoduje zwiększoną wrażliwość terenów upraw polowych na skutki suszy. Wobec spodziewanego nasilania się zmian klimatycznych niezbędne jest podejmowanie działań zapobiegających utracie wartości gleb i ograniczaniu strat w rolnictwie na skutek suszy. Niezbędna jest ochrona wszelkich cieków powierzchniowych wraz z obudową biologiczną oraz budowa systemu nawodnień rolniczych, w tym małych zbiorników retencyjnych zdolnych do zatrzymywania wód opadowych, oraz wykorzystanie wód podziemnych do nawadniania pól.

3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

Lasy w obrębie Drogomiłowic, Damianowa, Konar i Lusiny należą do Nadleśnictwa Jawor. Zgodnie z „Programem ochrony przyrody" opracowanym na okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2027 r. w Biurze Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu w obszarze działania Nadleśnictwa Jawor w gminie Udanin powierzchnia gruntów leśnych i niezalesionych wynosi 198,89 ha, grunty związane z gospodarka leśną to 4,32 ha grunty ogółem 203, 21 ha. Lasy nie maja status lasów ochronnych.

Lasy należą do Mezoregionu Strzegomskiego. Minister Środowiska pismem DL-I.611.42.2018 z dnia 25.04.2019r. zatwierdził plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Legnica na lata 2018-2027.

Lasy w obrębie Gościsławia, Laska i Udanina należą do Nadleśnictwa Świdnica. Zgodnie z „Planem Urządzenia Lasu " opracowanym na okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2020 r. w Biurze Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu w obszarze działania Nadleśnictwa Świdnica w gminie Udanin powierzchnia gruntów leśnych i niezalesionych wynosi 70,6453 ha.

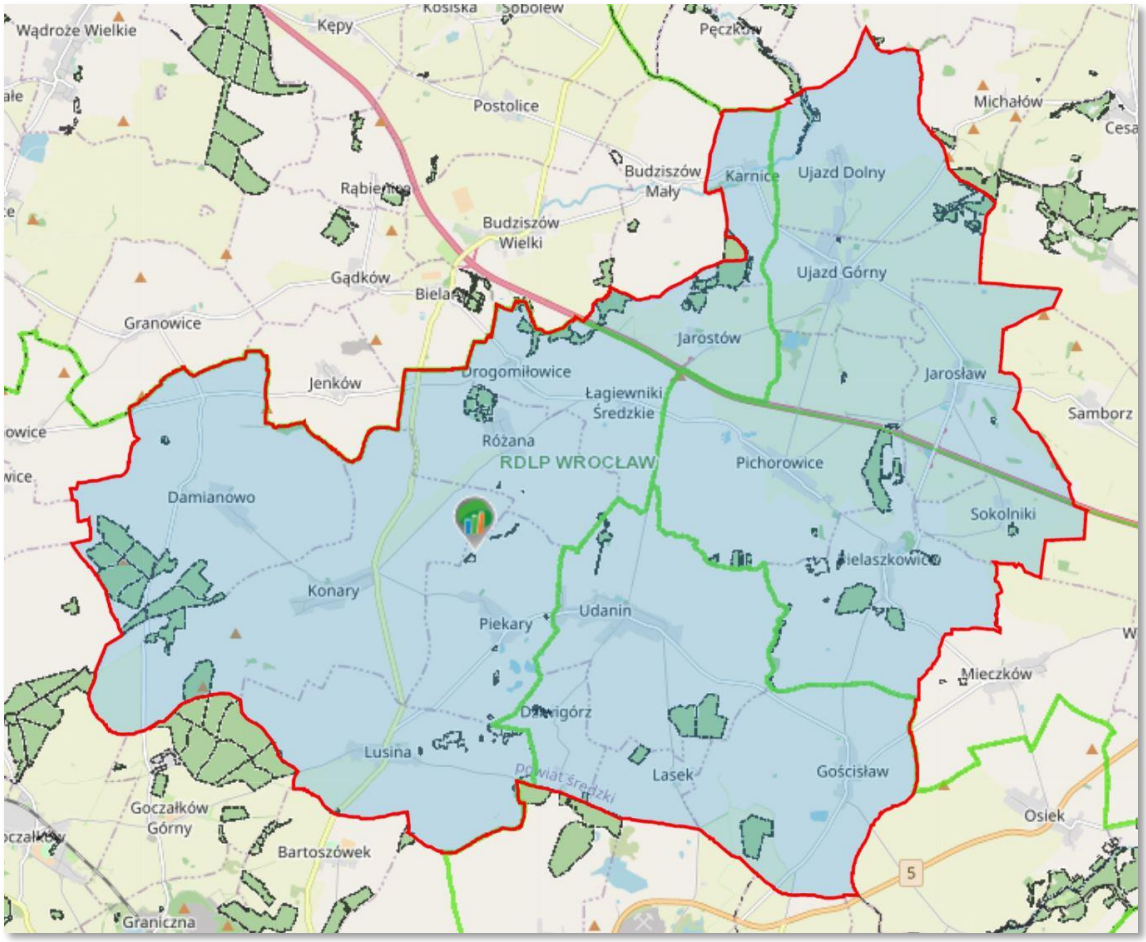
Lasy nie maja status lasów ochronnych. Lasy należą do Mezoregionu Przedgórza Sudeckiego. Minister Środowiska decyzją DLP-lpn.611-27/9713/12/JŁ z dnia 8.03.2012r. zatwierdził plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Miękinia na lata 2011-2020.

Lasy w obrębie Pielaszkowic, Pichorowic i Ujazdu Dolnego należą do Nadleśnictwa Miękinia. Zgodnie z „Programem ochrony przyrody" opracowanym na okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2021 r. w Biurze Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu w obszarze działania Nadleśnictwa

Jawor w gminie Udanin powierzchnia gruntów leśnych i niezalesionych wynosi 101,39 ha, grunty związane z gospodarka leśną to 1,67 ha grunty ogółem 103, 28 ha.

Lasy nie maja status lasów ochronnych. Lasy należą do Mezoregionu Wysoczyzny Średzkiej. Minister Środowiska decyzją DLP-lpn.611-37/46145/12/JŁ z dnia 16.11.2012r. zatwierdził plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Miękinia na lata 2012-2021.

Lasy w obrębie Jarostowa i Karnic należą do Nadleśnictwa Legnica. Zgodnie z „Planem Urządzenia Lasu ” opracowanym na okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r. w Biurze Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu w obszarze działania Nadleśnictwa Legnica w gminie Udanin powierzchnia gruntów leśnych i niezalesionych wynosi 45,0534 ha w tym 0, 15 ha należy do osób fizycznych. Lasy nie maja status lasów ochronnych. Lasy należą do Mezoregionu Wysoczyzny Średzkiej. Minister Środowiska pismem DL-I.611.52.2017 z dnia 10.08.2017r. zatwierdził plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Legnica na lata 2017-2026.



Mapa Nr 17. Mapa obszarów leśnych na terenie gminy Udanin

Źródło: https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy

Lasy Państwowe wdrażają model ekologicznej, zrównoważonej gospodarki leśnej. Główne jej kierunki, znajdujące zastosowanie również do lasów niepaństwowych, obejmują:

- zachowanie biologicznej różnorodności lasów oraz przywracanie utraconej różnorodności biocenoz leśnych i wzbogacenie krajobrazu leśnego przez zróżnicowanie zgodnie z warunkami naturalnymi: struktury gatunkowej, wiekowej, warstwowej i przestrzennej drzewostanów;
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów;
- utrzymanie zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych, m.in. poprzez preferowanie naturalnego odnowienia lasu na wszystkich siedliskach, uzupełnianego w miarę potrzeb sztucznie;

- ochronę zasobów glebowych i wodnych w lasach, m.in. poprzez zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych, zachowanie w dolinach rzek lasów łęgowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoi rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz regulatorów wilgotności siedlisk i klimatu lokalnego; zachowanie w stanie nienaruszonym śródleśnych nieużytków; jak np.: bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska, remizy, wrzosowiska;
- tworzenie na obrzeżach lasu strefy ekotonowej o szerokości 20-30 m, złożonej z rodzimych gatunków krzewów, niskich drzew i krzewów, luźnego piętra górnego;
- dostosowanie rodzaju rębni do wymagań ekologicznych panujących gatunków drzew, w celu uzyskania zdrowego, dobrej jakości drzewostanu; o składzie gatunkowym zgodnym z przyjętym dla danego siedliskowego typu lasu gospodarczym typem drzewostanu.

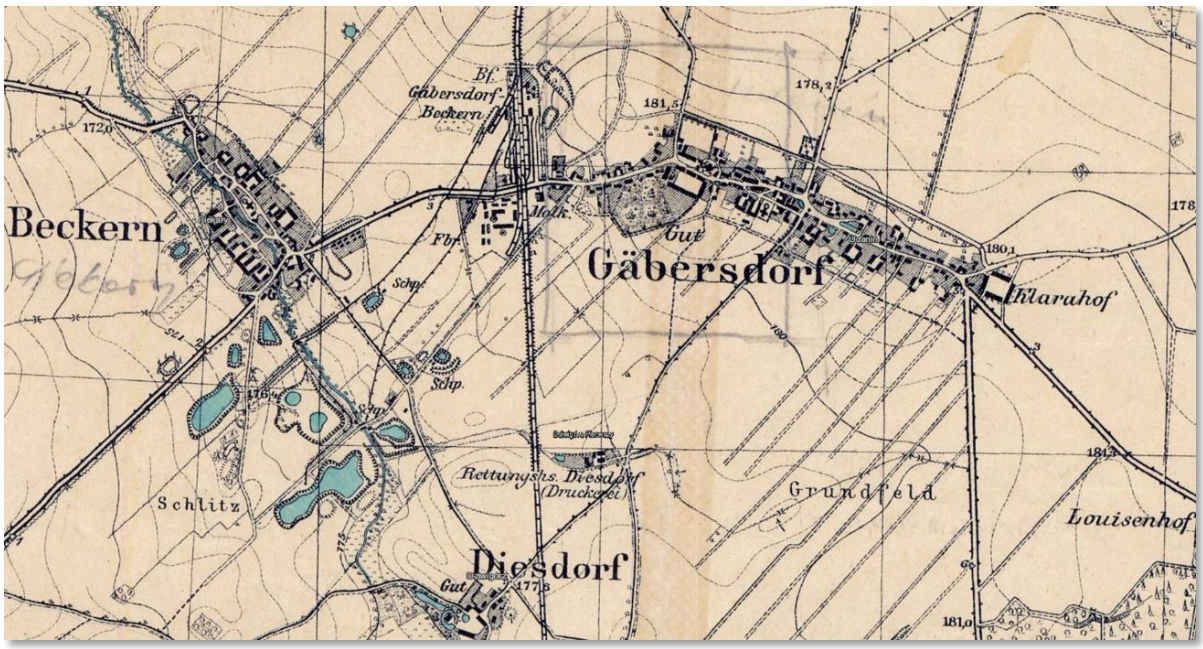
4. Krajobraz kulturowy gminy Udanin

Tradycyjny krajobraz kulturowy wsi gminnych w gminie Udanin, ukształtowany został przez średniowieczną proweniencję poszczególnych jednostek osadniczych (wsi gminnych) oraz zmian jakie się dokonały na przełomie wieków. Cechami charakterystycznymi tego krajobrazu jest zabudowa zagrodowa wraz z pasami pól i łąk, zabudowa folwarczna z pałacami i parkami oraz sakralne dominanty architektoniczne. Rozwój osadnictwa został na Dolnym Śląsku dokładnie zinwentaryzowany planistycznie na niemieckich mapach Messtischblatt w skali 1:2500.

„Na mapach został wiernie oddany zarys i struktura osiedli, zarówno dużych zbiorowisk jak i pojedynczych budowli. Zarys kościoła umieszczony jest zgodnie z zarysem w rzeczywistości. Wydzielone są parki, cmentarze, dworce i linie kolejowe oraz wszystkie ulice. Przy mniej zwartym osadnictwie wyróżnione zostały pojedyncze domy".

Na podstawie artykułu Wojciecha Jankowskiego „Niemiecka mapa w skali 1:25 000 na terenach polskich na wschód od Odry i Nysy". Uniwersytet Warszawski Katedra Kartografii.

W opracowanej w 2011 roku Gminnej Ewidencji Zabytków krajobraz kulturowy gminy Udanin został zaewidencjonowany w formie stref ochrony historycznych układów przestrzennych wsi tożsamy ze strefą ochrony nawarstwień archeologicznych.



Mapa Nr 18. Messtischblatt 1905-1944 gminy Udanin

Źródło: https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gpmap=gp62#gpmap=gp62

VII. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Walory historyczno – kulturowe wsi gminnych gminy Udanin

Jednostki osadnicze gminy Udanin mają swoją średniowieczna proweniencję. Gmina Udanin należy do rejonu najstarszego osadnictwa na Śląsku.

Osadnictwo na terenie obecnej Gminy Udanin sięga okresu kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza. Rozwój osadnictwa sięga XII w. W tym czasie w miejscach od wieków obronnych powstawały kasztelanie, wznoszone były zamki.. Historia wskazuje wielkich ludzi, którzy mieli wpływ na dzieje obecnej gminy. W 1268 r., książę Bolesław II łagodził spór między Ujazdem i Pielaszkowicami. Do obrony Śląska w czasie "Wojen Śląskich" Fryderyk II wzniósł nowe wielkie twierdze i przebudował istniejące. W 1808 r. W Pielaszkowicach stacjonowały wojska francuskie, kiedy doszło do bitwy między oddziałami Prus, Rosji i Francji. Rosjanie i sprzymierzone Prusy wyczerpani walkami wyprosili u Napoleona zawieszenie broni. Do rozmów doszło 4 czerwca 1813 r. w zamku Pielaszkowicach. Zawarto tu zawieszenie broni między Francją, reprezentowaną przez Napoleona a Prusami reprezentowanymi przez generała von Kliesta, i rosyjskiego hrabiego Schuwalow.

Wsie Łagiewniki i Drogomiłowice związane są ze śląskim poetą Gerhardem Haupmanem, który przyjeżdżał do rodziny jego wuja Gustawa Schuberta zamieszkałego wówczas w Drogomiłowicach. Historia głosi, że w dobrach szlacheckich w Łagiewnikach, przebywał poeta od maja do września 1878 r. Natomiast w Lusinie autorem dekoracji freskowej kościoła filialnego pw. Narodzenia NMP był Franz Heigel-znakomity malarz barokowy.

Udanin - pierwsze zapisy historyczne o wsi pochodzą już z wieku XIII. Wzmiankowana jest po raz pierwszy w łacińskim dokumencie z 1250 roku dotyczącego fundacji kościoła św. Urszuli, który wydany został przez papieża Innocentego IV w Lyonie gdzie miejscowość zanotowana została w obecnie używanej polskiej formie „Udanin”. Nazwa została zgermanizowana przez Niemców na Gäbersdorf tracąc swoje pierwotne brzmienie.

W latach 1458-1471 właścicielem wsi był Landeshauptmann Dipprand von Reibnitz. Jego następcą został Joachim von Landskron, później właścicielem został "Rittmeister" Otto Friedrich von Landskron. W XVII w. miejscowość zostaje podzielona na Dolny i Górny Udanin. W XVIII w. ponownie Udanin stanowi całość. Od roku 1688 do 1795 majątek Udanin należał do rodziny von Pannwitz.

Jeden z ówczesnych właścicieli rodziny von Pannwitz kazał na swoich dobrach wybudować kosztem 1000 talarów mauzoleum, w którym został pochowany jego 12-letni syn. Kilka dni przed śmiercią syna, ojciec obserwował z ukrycia jego zabawę. Zauważył, że chłopiec kopał dziurę w ziemi niedaleko kościoła św. Urszuli. Ojciec podszedł do niego i zapytał co robi. Chłopiec odpowiedział: Znalazłem klucz i go tutaj zakopałem i nie minie dużo czasu jak zostanę tutaj pochowany. Rozpacz ojca była wielka, gdy po paru dniach syn zmarł. Podjął on decyzję, że w miejscu w którym syn zakopał klucz wybuduje grobowiec. W tym czasie panowała w miejscowości dżuma, na którą zmarło wiele osób.

Od 1795 r. do 1945 r. wieś Udanin była własnością rodziny von Richthofen. Pierwszym właścicielem z tej rodziny był deputowany powiatowy Ludwig Freiherren von Richthofen.

Na miejscu poprzedniego kościoła ewangelickiego zostaje wybudowany w 1840 roku duży kościół ewangelicki. W Udaninie istniała również ewangelicka parafia. Zmarłych wyznawców obu wyznań chowano na wspólnym cmentarzu. Wieś Udanin była wioską typowo rolniczą. W 1845 roku we wsi

znajdowały się: 84 domy rolników, 1 zamek, 2 folwarki, 4 gospody, 1 młyn wodny, 1 młyn na kierat, 1 browar, 1 gorzelnię, 1 cegielnię, razem 768 mieszkańców. W tym okresie hodowano 235 szt. bydła i 2300 szt. owiec. Istniała katolicka i ewangelicka szkoła. W 1893 roku rozpoczęto budowę linii kolejowej Strzegom-Malczyce o długości 36,5 km. 1 września 1895 roku przejeżdża pierwszy pociąg na stację Gabersdorf-Beckern. Stacja posiada bufet, gdzie można zjeść ciepły posiłek. Wieś Udanin została rejonem urzędowym w skład którego wchodziły miejscowości: Dębnica, Dźwigórz, Lasek. W tym okresie wieś Udanin liczyła około 1000 mieszkańców. Z ogólnej powierzchni 962 ha gruntów rolnych do szlacheckich dóbr należało 600 ha, natomiast pozostałe grunty należały do 7 wielkich rolników i 4 mniejszych gospodarstw (od 16 ha do 24 ha). Na miejscu była poczta z centralą telefoniczną, a o stan zdrowia mieszkańców dbało 2 lekarzy, akuszerka i pielęgniarka. W Urzędzie Gminy przebywali: przewodniczący, sołtys, 1 policjant i 1 pracownik Urzędu Stanu Cywilnego.

Większymi zakładami pracy była Fabryka Szamotu i drukarni w Dźwigorzu. W Udaninie znajdowały się 3 gospody. Najbardziej znaną z własnym browarem była gospoda Neugebauer. Posiadała ona salę na 700 osób w której odbywały się koncerty, występy teatru i czasami operetki, a w późniejszym czasie odbywały się projekcje filmów. W gospodzie można było napić się wina, zjeść dziczyznę i zagrać w kręgle. Na wielkim podwórzu zawsze odbywał się jarmark. Szczególnie atrakcyjny był ogród z małymi altankami, fontannami i pawilonem muzycznym, w którym odbywały się koncerty.

W roku 1943 rozpoczęto budowę lotniska (od obecnych warsztatów firmy POLBOTO w kierunku Pielaszkowice-Gościsław). Pole lotniskowe zostało skanalizowane i wyrównane. Do prac przywożono pracowników z obozu Gross-Rosen (Rogoźnica). Umieszczani byli w prowizorycznym areszcie. Na ścianie byłego aresztu są wyryte ich imiona, nazwiska oraz inne zapisy.

Po wojnie, w 1945 roku, wioska otrzymuje nawę Wdanin, po roku zmienioną przez Komisję Urzędu Rady Ministrów na Udanin. Wkrótce również powstaje Państwowe Gospodarstwo Rolne (PGR), które gospodaruje na większości gruntów rolnych jak również zatrudnia najwięcej pracowników. W latach 1995-1997 w wyniku zmian społecznych część gruntów zostaję sprzedanych lub wydzierżawionych a PGR zostaje przekształcone.

2. Gminna Ewidencja Zabytków

Ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zadania stojące przed organami administracji publicznej (art. zarządami gmin), precyzuje art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. DZ. U. z 2018r. poz. 2067 ze zmianami).

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 art. 22 pkt 4 tego artykułu mówi: „Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych 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 wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ustawa definiuje w art. 3 (pkt.1, 2 i 4) art. pojęcie zabytku, zabytku nieruchomego i zabytku archeologicznego – nieruchomego i ruchomego w sposób następujący:

1) **zabytek** – nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
2) **zabytek nieruchomy** – nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 1; (…)
4) **zabytek archeologiczny** – zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;

Zakres informacji o zabytkach nieruchomych, zawartych w karcie adresowej określa Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. nr 113, poz. 661).38

Gmina Udanin posiada Gminną Ewidencję Zabytków sporządzoną w 2011r., w której ujęto:

- budynki i budowle,
- parki, cmentarze i aleje,
- strefy konserwatorskie ochrony zespołów pałacowo-parkowych, zespołów dworskich z folwarkiem, historycznych układów przestrzennych wsi, stref obserwacji archeologicznej,
- stanowiska archeologiczne.

3. Układy urbanistyczne i ruralistyczne

Historyczne układy ruralistyczne[39] **-** to przestrzenne założenie wiejskie, zwierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic i dróg. Wartościami podstawowymi układu ruralistycznego są jego elementy tworzące tożsamość i fizjonomiczną odrębność jednostki wiejskiej.

Obszary te mogą być obejmowane ustawową formą ochrony zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, powołanie parku kulturowego lub ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym) lub decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji

[38] Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa
[39] Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. W granicach historycznego układu ruralistycznego mogą znajdować się inne kategorie zabytków, dla których stosuje się formy ochrony i opieki właściwe dla ich specyfiki.

Podstawowymi zagrożeniami dla zachowania układów ruralistycznych są:

- opuszczenie wsi,
- urbanizacja,
- wymiana substancji budowlanej,
- wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej i wielkogabarytowej (art. magazyny wysokiego składowania),
- zmiana charakteru użytkowania,
- likwidacja nie użytkowanych elementów zagospodarowania,
- likwidacja historycznych folwarków,
- zmiana funkcji rolniczej i leśnej na nierolniczą i nieleśną,
- nowe trasowanie układów komunikacyjnych i linii przesyłowych.

Gmina Udanin posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. DZ. U. z 2018r. poz. 2067 ze zmianami) jedną z pięciu form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wśród 18 wyznaczonych stref konserwatorskich ochrony obszaru zabytkowego wyróżniono historyczne układy przestrzenne następujących wsi gminnych:

Damianowo

Dla układu ruralistycznego wsi Damianowo ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**” (granica strefy ochrony konserwatorskiej "B1" jest tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Dla terenu pocmentarnego w Damianowie – Księżycach ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B2**” (granica strefy ochrony konserwatorskiej "B2" jest tożsama z obszarem historycznego cmentarza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Dla przysiółka Księżyce ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**” (granica strefy ochrony konserwatorskiej "B1" jest tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Drogomiłowice – Łagiewniki Średzkie

Dla układu ruralistycznego wsi Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**” (granica strefy ochrony konserwatorskiej „B1" jest tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Dla terenu pocmentarnego w Łagiewnikach Średzkich ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B2**” (granica strefy ochrony konserwatorskiej „B2" jest tożsama z obszarem historycznego cmentarza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Dziwigórz

Dla układu ruralistycznego wsi Dźwigórz - Pierwszy, Dźwigórz i Dźwigórz - Dębnica ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

Gościsław

Dla układu ruralistycznego wsi Gościsław i terenu II.P/1 (**stanowiącego kontynuację układu ruralistycznego wsi Lasek**) ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**" (granica strefy ochrony konserwatorskiej „B1" jest tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków)

Dla cmentarza parafii katolickiej ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B2"**(granica strefy ochrony konserwatorskiej "B2" jest tożsama z obszarem historycznego cmentarza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Jarosław

Dla układu ruralistycznego wsi Jarosław ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

Jarostów

Dla układu ruralistycznego wsi Jarostów ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

Karnica

Dla układu ruralistycznego wsi Karnica ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**" tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków oraz strefę ochrony konserwatorskiej „**B2**" dla zespołu pałacowego z folwarkiem wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, „**B3**" dla terenu pocmentarnego wraz z ruina kaplicy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków).

Konary

Dla układu ruralistycznego wsi Konary i zabudowy przysiółka Dębki ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lasek

Dla zespołu folwarcznego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**" oraz układu ruralistycznego wsi Lasek ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B2**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lusina

Dla układu ruralistycznego wsi Lusina ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Pichorowice

Dla układu ruralistycznego wsi Lusina ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Piekary

Dla układu ruralistycznego wsi Piekary ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Pielaszkowice

Dla układu ruralistycznego wsi Pielaszkowice ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Różana
Dla układu ruralistycznego wsi Różana ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B1**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz dla zespołu folwarcznego z parkiem ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B2**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Sokolniki
Dla układu ruralistycznego wsi Sokolniki ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Udanin
Dla układu ruralistycznego wsi Udanin ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w rejestrze zabytków wpis do rejestru 563/A/05 z dnia 10.06.2005r.

Ujazd Dolny
Dla układu ruralistycznego wsi Ujazd Dolny ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ujazd Górny
Dla układu ruralistycznego wsi Ujazd Górny ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „**B**" granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej[40]

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych, krajobrazów kulturowych, cmentarzy, parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni, które nie zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Nie wyklucza to wprowadzania nowych funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej – jednakże z zachowaniem wymogów ochrony walorów historycznych, artystycznych i naukowych obszarów objętych ochroną. Na terenie gminy Udanin strefy ochrony konserwatorskiej zostały wyznaczone w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 2014 i 2015 roku wyznaczono **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A".** Obejmują one:

1) zespoły kościelne (obiekty sakralne wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury) w Damianowie, Drogomiłowicach – Łagiewnikach, Gościsławiu, Jarosławiu, Konarach, Lusinie, Pichorowicach, Piekarach, Pielaszkowicach, Różanej, Udaninie, Ujeździe Górnym
2) zespoły pałacowo – folwarczne, dworsko – folwarczne, folwarki wraz z parkami i założeniami ogrodowymi oraz parkami krajobrazowymi i naturalistycznymi) w Damianowie, Drogomiłowicach – Łagiewnikach, Dźwigorzu, Jarosławiu, Jarostowie, Karnicy, Konarach, Piekarach, Pielaszkowicach, Udaninie.

Celami ochrony w strefie A są:

1) zachowanie historycznych układów przestrzennych,
2) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, wraz z dominantami,
3) zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych,
4) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,

[40, 42] Źródło: miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

5) utrzymanie i odtworzenie historycznej dyspozycji terenu, na który składają się: historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie,
6) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
7) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
8) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

1) kompozycji urbanistycznej,
2) linii zabudowy, intensywności zabudowy,
3) podziałów parcelacyjnych,
4) form zabudowy - w tym: wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych, rodzaju detalu architektonicznego, kolorystyki,
5) form zagospodarowania - w tym: elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej zabudowie, użytych materiałów, lokalizacji reklam,
6) ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu wpisanego do rejestru zabytków - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
7) zapisów planistycznych zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych oraz wymogi uzgodnienia Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze wydawania pozwolenia na budowę.

Dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniającej uporządkowanie stanu władania nieruchomościami).

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 2014 i 2015 roku wyznaczono **strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”**[41]**.** Obejmują one:

1) historyczne obszary oraz związane z nimi tereny krajobrazu przyrodniczego lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka,
2) działania konserwatorskie **w strefie "K"** obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego, przestrzennie związanego 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.

Celami ochrony w strefie K są:

1) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni,
2) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
3) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
4) utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.

[41] zdefiniowanego w art. 3 pkt 14 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

1) kompozycji urbanistycznej,
2) zasad lokalizacji zabudowy, w tym dominant architektonicznych,
3) form zabudowy i elementów zagospodarowania,
4) zasad gospodarowania terenami zieleni.

5. Zabytki archeologiczne

Zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Stanowisko archeologiczne podlega ochronie jako zabytek od momentu wpisu do rejestru zabytków lub ujawnieniu w ewidencji stanowisk archeologicznych - Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Ochrona dziedzictwa archeologicznego polega na zachowaniu stanowiska nieprzebadanego albo przebadanego fragmentarycznie.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 2014 i 2015 roku wyznaczono **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „W**":

1) dla stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowe wprowadza się zakaz działań inwestycyjnych mogących spowodować zmianę ukształtowania terenu, nie związanych bezpośrednio z konserwacją i dopuszczenie prowadzenia prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w tym późniejszych nawarstwień kulturowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

oraz **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW"** (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych) – wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela Nr 14. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków

Numer stanowiska	Numer obszaru AZP	Funkcja	Chronologia, kultura	Uwagi
1. Damianowo				
1/4BL*	81-82	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu – kultura łużycka	
2/5	81-82	Cmentarzysko ciałopalne	Wczesna epoka brązu	
3/2	81-82	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
4/3	81-82	Osada?	Późne średniowiecze	
5/79	81-82	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu – kultura łużycka	
6		Kościół wraz z cmentarzem	XV wiek	Numeracja tymczasowa
7		Teren po dworze	XVII wiek	Numeracja tymczasowa
8		Cmentarz ewangelicki	XIX wiek	Numeracja tymczasowa
2. Drogomiłowice				
1/49	80-23	Cmentarzysko Osada?	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich - kultura przeworska	

2/52	80-23	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	
4/65	80-23	Cmentarzysko	Epoka kamienia	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem: 24/572/Arch/1971 w dniu 3.11.1971 jako cmentarzysko neolityczne.
5/66BL	80-23	Nieokreślona	Epoka kamienia	
6/67BL	80-23	Nieokreślona	Kultura łużycka	
7/68BL	80-23	Cmentarzysko	Epoka brązu - kultura łużycka	
8/69BL	80-23	Nieokreślona	Wczesne średniowiecze	
9/70BL	80-23	Nieokreślona	Nieokreślona	
10/50	80-23	Osada? Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	
13/51	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
15	80-23	Kościół wraz z cmentarzem	XIV wiek	Numeracja tymczasowa
Łagiewniki Średzkie				
11/45	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	Znane jako Drogomiłowie, należy zmienić numer stanowiska w miejscowości
12/46	80-23	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki - kultura łużycka	Znane jako Drogomiłowie, należy zmienić numer stanowiska w miejscowości
15/44	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Znane jako Drogomiłowie, należy zmienić numer stanowiska w miejscowości
3. Dziwigórz				
1/80	81-23	Znalezisko luźne	Epoki brązu-okres halsztacki-kultura łużycka	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków po numerem: 25/583/Arch/1971 w dniu 3.12.1971
2/66	81-23	Osada	Epoka brązu-kultura łużycka	
3/69	81-23	Cmentarzysko ciałopalne	okres epoki brązu-okres halsztacki -kultura łużycka	
4/90/BL	81-23	Nieokreślone	Wczesna średniowiecze	
5/57	81-23	Osada	Okres halsztacki-kultura łużycka	
6/64	81-23	Osada?	Epoki brązu-okres halsztacki-kultura łużycka	
7/65	81-23	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki-kultura łużycka	
8/67	81-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
9/68	81-23	Osada	Okres halsztacki-kultura łużycka	
10/70	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoki brązu-okres halsztacki-kultura łużycka Średniowiecze	

11/71	81-23	Osada	Epoki brązu-okres halsztacki-kultura łużycka	
12/72	81-23	Osada	Epoki brązu-okres halsztacki-kultura łużycka	
13/81	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich + kultura przeworska Średniowiecze	
14/82	81-23	Osada	Okres halsztacki?-Kultura łużycka	
15		Siedziba mieszkalna otoczona fosą	XVI wiek	Numeracja tymczasowa
4. Gościsław				
1/1	82-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Okres wpływów rzymskich	
2/2	82-23	Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
3/3	82-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
4	82-23	Kościół wraz z cmentarzem	XIV wiek	Numeracja tymczasowa
5. Jarosław				
1/62 BL	80-23	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	
2/63 BL	80-23	Skarb	Wczesne średniowiecze XII wiek	
3/64 BL	80-23	Nieokreślona	Średniowiecze	
4/28	80-23	Osada Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
5/29	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
6/67	81-24	Ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich?	Dawniej nr 6/1
7/68	81-24	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Okres wpływów rzymskich	Dawniej nr 7/2
8/69	81-24	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Dawniej nr 8/3
9/1	80-24	Osada Osada Osada Osada	Neolit Okres halsztacki - kultura łużycka Okres wpływów rzymskich Pradzieje	
10/2	80-24	Ślad osadnictwa Osada? Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich Pradzieje	
6. Jarostów				
1/36	80-23	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
2/61BL	80-23	Nieokreślona	Pradzieje	
7. Karnica				
1/17	80-23	Cmentarzysko Osada	Epoka kamienia lub epoka brązu Okres halsztacki - kultura łużycka	
2/60 BL	80-23	Cmentarzysko ciałopalne	I okres epoki brązu – okres halsztacki	
3/15	80-23	Osada?	Pradzieje	

4/16	80-23	Osada?	Okres nowożytny XVI-XVII w.	
8. Konary				
1/7BL (Dębki)	81-22	Cmentarzysko ciałopalne	Późna epoka brązu - kultura łużycka	
1/13	81-22	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu- okres halsztacki, kultura łużycka	
2/12	81-22	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
3/6	81-22	Cmentarzysko ciałopalne	I okres epoki brązu- okres halsztacki	Stanowisko wpisano do rejestru zabytków pod numerem: 34/582/Arch/1971 w dniu 14.12.1971
4/8	81-22	Wieża mieszkalna?	Średniowiecze	
5/9BL	81-22	Osada	Okres wpływów rzymskich	
6/10BL	81-22	Nieokreślona	Wczesne średniowiecze	
7/11	81-22	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
8/14	81-22	Osada Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze Pradzieje	
9/77	81-22	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Późne średniowiecze	
10		Kościół wraz z cmentarzem	XIV-XVII wiek	Numeracja tymczasowa
11		Cmentarze: ewangelicki i katolicki	XIX wiek	Numeracja tymczasowa
9. Lasek				
1/55	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
2/49	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
3/50	81-23	Osada	Okres halsztacki - kultura łużycka	
4/51	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
5/53	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
6/54	81-23	Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
7/56	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
10. Lusina				
1/26	81-22	Cmentarzysko ciałopalne Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Późne średniowiecze	
4/25	81-22	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze	
5/28	81-22	Ślad osadnictwa	Neolit	
6/30	81-22	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
7/31	81-22	Osada? Ślad osadnictwa	V okres epoki brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
8/19	81-22	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres halsztacki - kultura łużycka	

			Wczesne średniowiecze	
9/20	81-22	Osada? Ślad osadnictwa	Okres halsztacki - kultura łużycka Późne średniowiecze	
11/1	82-22	Osada Osada Osada	Neolit - kultura pucharów lejkowatych Pradzieje Okres wpływów rzymskich	
12/2	82-22	Osada	Okres wpływów rzymskich	
13/3	82-22	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Kultura łużycka	
14/4	82-22	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	
15		Kościół wraz z cmentarzem	Od XIV wieku	Numeracja tymczasowa
11. Pichorowice				
1/43	80-23	Nieokreślona Ślad osadnictwa	Epoka brązu –kultura łużycka Średniowiecze	
2/23	80-23	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	
3/30	80-23	Osada Ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich – kultura przeworska Średniowiecze	
4/31	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze	
5/32	80-23	Osada? Osada	Pradzieje Późne średniowiecze	
6/37	80-23	Osada?	Pradzieje	
7/38	80-23	Osada?	Pradzieje	
8/39	80-23	Osada? Osada?	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
9/40	80-23	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze Średniowiecze	
10/41	80-23	Osada Osada?	III okres epoki brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Późne średniowiecze	
11/42	80-23	Ślad osadnictwa Osada Osada?	Neolit Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
12/9	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
13/10	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
14/11	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	
15/13	80-23	Ślad osadnictwa	Neolit	
16/12	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze	
17/14	80-23	Osada	Wczesne średniowiecze	
18/15	80-23	Osada	Okres halsztacki - kultura łużycka	
19/16	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
20/17	80-23	Osada?	Wczesne średniowiecze	
21/18	80-23	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
22/19	80-23	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Wczesne średniowiecze	

23/20	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
24/21	80-23	Osada?	Okres przedrzymski	
25/22	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
26/24	80-23	Osada	Okres wpływów rzymskich	
27/25	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	V okres epoki brązu Pradzieje	
28/26	80-23	Osada Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	
29/27	80-23	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki? - kultura łużycka	
30/28	80-23	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
31		Kościół wraz z cmentarzem	XV/XVI wieku - wieża kościoła Od XIV wieku - cmentarz	Numeracja tymczasowa
12. Piekary				
1/4	81-23	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
2/17	81-22	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu - kultura łużycka	
3/78	81-23	Cmentarzysko ciałopalne	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
4/16	81-22	Osada	Epoka brązu/okres halsztacki, kultura łużycka	
5/21BL	81-22	Nieokreślona	Epoka brązu - kultura łużycka	
6/22BL	81-22	Osada?	Okres wpływów rzymskich - kultura przeworska	
7/23	81-22	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
8/24	81-22	Ślad osadnictwa Znalezisko luźne Osada	Pradzieje Epoka kamienia Epoka brązu	
9/15	81-22	Osada? Osada	Neolit Późne średniowiecze	
10/79	81-23	Cmentarzysko	Epoka brązu - kultura łużycka	
11/73	81-23	Osada	Epoka brązu - kultura łużycka	
12/3	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
13/74	81-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
14/75	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
15/76	81-23	Osada? Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Okres nowożytny XVIII wiek	
16/77	81-23	Osada? Osada Ślad osadnictwa	Pradzieje Neolit Średniowiecze	
13. Pielaszkowice				
1/44	81-23	Cmentarzysko ciałopalne Nieokreślona	Późna epoka brązu - kultura łużycka Nieokreślona	
2/83BL	81-23	Nieokreślona	Epoka kamienia	
3/84BL	81-23	Znalezisko luźne	Epoka kamienia	

4/85BL	81-23	Nieokreślona	Epoka brązu-okres halsztacki	
5/86BL	81-23	Grodzisko?	Średniowiecze	
6/29	81-23	Osada	V okres epoki brązu-okres halsztacki	
7/30	81-23	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Późne średniowiecze	
8/31	81-23	Osada?	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
9/32	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
10/33	81-23	Osada Osada?	Okres wpływów rzymskich - kultura przeworska Okres nowożytny	
11/34	81-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Neolit? Średniowiecze	
12/35	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
13/36	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
14/37	81-23	Osada?	Średniowiecze	
15/40	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Okres halsztacki - kultura łużycka Średniowiecze	
16/43	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
17/42	81-23	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Średniowiecze	
18/41	81-23	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Średniowiecze	
19/46	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
20/73	81-23	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
21	81-23	Pozostałości siedziby obronnej otoczonej fosą	Od XVI wieku	Numeracja tymczasowa
22	81-23	Zespół cmentarny	Od XVI wieku	Numeracja tymczasowa
14. Różana				
2/63	80-22	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
3/64	80-22	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Późne średniowiecze	
5/1	81-23	Cmentarzysko ciałopalne	IV okres epoki brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	*Stanowisko wpisano do rejestru zabytków pod numerem: 42/574/Arch/1971 w dniu 5.11.1971*
6/2	81-23	Osada Osada?	IV okres epoki brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
7/5	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
8/6	81-23	Osada	Okres halsztacki - kultura	

			łużycka	
9/7	81-23	Osada?	Pradzieje	
10/47	80-23	Osada	Okres halsztacki - kultura łużycka	
11/48	80-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
12		Ruiny kościoła wraz z cmentarzem	XV wiek	Numeracja tymczasowa
13		Dawna siedziba mieszkalna otoczona fosą	XVIII wiek	Numeracja tymczasowa
14		Cmentarz	XIX wiek	Numeracja tymczasowa
15. Sokolniki				
1/38	81-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Późne średniowiecze	
2/39	81-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
3/70	81-24	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich Pradzieje	Dawniej 3/4
4/71	81-24	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	Dawniej 4/5
5/72	81-24	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	Dawniej 3/4
6/74	81-24	Osada	Późne średniowiecze	Dawniej 6/8
16. Udanin				
1/8	81-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu - kultura łużycka Średniowiecze	
2/87 BL	81-23	Nieokreślona	IV-V okres epoki brązu, kultura łużycka	
3/88 BL	81-23	Nieokreślona	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
4/89 BL	81-23	Nieokreślona	Wczesne średniowiecze	
5/45	81-23	Osada Ślad osadnictwa	III okres epoki brązu - kultura łużycka Wczesne średniowiecze	
6/47	81-23	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	
7/48	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
8/52	81-23	Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
9/58	81-23	Osada Osada	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
10/59	81-23	Osada? Ślad osadnictwa	Okres halsztacki - kultura łużycka Średniowiecze	
11/60	81-23	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Średniowiecze	
12/61	81-23	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Średniowiecze	
13/62	81-23	Osada? Osada	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Średniowiecze	
14/63	81-23	Osada	Późne średniowiecze	
15		Kościół św. Urszuli wraz z cmentarzem	XIII wiek	Numeracja tymczasowa

		(krzyż pokutny)		
17. Ujazd Dolny				
1/18	80-23	Cmentarzysko	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka	
2/19	80-23	Ślad osadnictwa Osada?	Średniowiecze Okres nowożytny	
3/20	80-23	Ślad osadnictwa Osada?	Późne średniowiecze Okres nowożytny	
4/21	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
5/22	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
6/23	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Średniowiecze Okres nowożytny	
18. Ujazd Górny				
1/24	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Średniowiecze	
2/25	80-23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze	
3/26	80-23	Osada Ślad osadnictwa	Epoka brązu-okres halsztacki, kultura łużycka Okres wpływów rzymskich?	
4/27	80-23	Osada?	Pradzieje	
5/33	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
6/34	80-23	Ślad osadnictwa Osada?	Pradzieje Późne średniowiecze	
7/35	80-23	Ślad osadnictwa	Pradzieje	

6. Rejestr zabytków

Gminna Ewidencja Zabytków gminy Udanin sporządzona w listopadzie 2011 roku obejmuje:

- **zabytkowe zespoły budowlane (ruralistyczne):** 18 wsi gminy Udanin,
- **pojedyncze zabytki architektury ruralistycznej,**
- **obiekty architektury sakralnej,**
- **cmentarze rzymsko-katolickie.**

Tabela Nr 15. Rejestr zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr zabytków
1. Damianowo				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła filialnego p.w. św. Michała Archanioła			A/1130/1655 z dn. 7.05.66 r.
a)	Kościół filialny p.w. św. Michała Archanioła		wzm.1318 r., wzn. k. XV w., 2 poł. XVII w., XIX w., pocz. XX w., remont. 1990 r.	
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w.	A/1143/900/L z dn. 16.02.90r.
c)	Mur cmentarny z bramą		XV-XX w.	
3.	Zespół cmentarza parafialnego		wśród pól, na pn. od wsi	A/1142/901/L z dn. 16.02.90r.
a)	Cmentarz komunalny, obecnie parafialny z dawną kaplicą ewangelicką		ok. 1890	
b)	Mur cmentarny		ok. 1890	
4.	Zespół dworsko-parkowy z		XVII-XIX w.	

	folwarkiem			
a)	Dwór (ruina)	Nr 24	XVII w.	A/1269/226 z dn. 31.05.50 r.
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 24	k. XIX w.	
c)	Owczarnia, ob. obora	Nr 24	1823	A/1272/525/L z dn. 13.05.77 r.
d)	Stodoła I	Nr 24	2 poł. XIX w.	
e)	Stodoła II	Nr 24	2 poł. XIX w.	
f)	Stodoła III	Nr 24	2 poł. XIX w.	
g)	Obora	Nr 24	2 poł. XIX w.	
h)	Park podworski		p. XIX w.	A/1270/194 z dn. 31.05.50 r.
i)	Zadrzewienie dębowe wokół terenu d. łąk dworskich		2 poł. XVIII w.	A/1273/706/L z dn. 25.06.86 r.
5.	Dom mieszkalny	Nr 1	k. XIX w.	
6.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 3	p. XX w.	
7.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 7	2 poł. XIX w.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 10	k. XIX w.	
9.	Zespół folwarczny, obecnie zagroda nr 12		2 poł. XIX w.	
a)	Dom inspektora, (*Beamtenhaus, Inspektorhaus*), obecnie dom mieszkalny	Nr 12	IXI/XX w.	
b)	Stodoła	Nr 12	2 poł. XIX w.	
c)	Obora I	Nr 12	2 poł. XIX w.	
d)	Obora II	Nr 12	2 poł. XIX w.	
e)	Obora III	Nr 12	2 poł. XIX w.	
f)	Obora IV x wozownią	Nr 12	2 poł. XIX w.	
10.	Dom mieszkalny	Nr 14	2 poł. XIX w.	
11.	Zagroda Nr 15	Nr 15	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszk.-gosp.	Nr 15	przebud. po 1945 r.	
b)	Obora w zagrodzie	Nr 15	2 poł. XIX w.	
12.	Zagroda Nr 16	Nr 15	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 16	Przed 1835 r. (?)	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 16	2 poł. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 16	2 poł. XIX w.	
13.	Gospoda, obecnie dom mieszkalny	Nr 16	pocz. XX w. (1904 r.?)	
14.	Browar, obecnie dom mieszkalny	Nr 22	pocz. XX w.	
15.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 28	k. XIX w.	
16.	Dom mieszkalny	Nr 32	XIX/XX w.	
17.	Szkoła ewangelicka, ob. dom mieszk.	Nr 34	1912 r.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 36	XIX/XX w.	
19.	Dom mieszk.-gosp.	Nr 34	k. XIX w.	
20.	Zagroda(d. folwark?) Nr 40	Nr 40	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 40	2 poł. XIX w.	
b)	Obora z wozownią	Nr 40	ok. poł. XIX w., rozbud. 4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy	Nr 40	2 poł. XIX w.	
21.	Szkoła ewangelicka, ob. dom mieszk.	Nr 42	1800 r.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 42	pocz. XX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 42	pocz. XX w.	
22.	Dom mieszkalny	Nr 43	2 poł. XIX w.	
23.	Dom mieszkalny	Nr 47	2 poł. XIX w.	
24.	Dom mieszkalny	Nr 48	2 poł. XIX w.	
25.	Dom mieszkalny	Nr 49	2 poł. XIX w.	
26.	Dom mieszkalny, ob. świetlica	Nr 53	2 poł. XIX w.	

	wiejska			
27.	Wieża widokowa	góra Damianek (Kościelisko)	k. XIX w.	
Księżyce				
1.	Historyczny układ zabudowy przysiółka			
2.	Cmentarz ewangelicki	poza wsią	zał. XIX/XX w.	
3.	Zespół dworski z folwarkiem:		XVIII- 1 ćw. XX w.	
a)	Dom mieszkalny pracowników folwarku	Nr 63	pocz. XX w.	
b)	Dom mieszkalny pracowników folwarku	Nr 64	2 poł. XIX w.	
c)	Dom mieszkalny pracowników folwarku	Nr 55	pocz. XX w.	
d)	Oficyna mieszkalna	Nr 66	1776 r., przebud. XIX/XX w.	
2. Drogomiłowice				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła filialnego p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP			
a)	Kościół fil. p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP (d. św. Jerzego)		k. XIV w., rozbud. XVIII w., pocz. XX w., remont. 1964 r., 1987 r., 1988 r.	A/1129/1657 z dn. 7.05.66 r.
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w., 1979-81 r.	
c)	Mur cmentarny z bramą		XIX-XX w.	
3.	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem		XVI w. –I 80. XIX w.	
a)	Pałac	Nr 23	l. 40. XIX w., przebud. ok. 1880 r., remont. 1986 r.	A/1274/740/L z dn. 30.07.86 r.
b)	Stajnia, ob. budynek gospodarczy I		ok. 1860-1880 r.	
c)	Oficyna mieszkalna	Nr 22	ok. 1860-1880 r.	
d)	Obora		ok. 1860-1880 r.	
e)	Stodoła I		ok. 1860-1880 r.	
f)	Stodoła II		ok. 1860-1880 r.	
g)	Stodoła III, obecnie budynek gospodarczy II		ok. 1860-1880 r.	
h)	Chlewnia, obecnie magazyn		ok. 1860-1880 r.	
i)	Kuźnia, obecnie		ok. 1860-1880 r.	
j)	Park krajobrazowy	Nr 23	zał. 1 poł. XVII w.(?), l. 80. XIX w.	A/1271/646/L z dn. 21.12.83 r.
4.	Dom mieszkalny	Nr 3	4 ćw. XIX w.	
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 6	k. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 17	3 ćw. XIX w.	
7.	Gospoda, obecnie Dom mieszkalny	Nr 21	ok. poł. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	Nr 21	ok. poł. XIX w.	
3. Łagiewniki Średzkie				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Krzyż pokutny, usytuowany na wschód od wsi, po północnej stronie drogi, przy rowie		XIV – XVI w.	
3.	Teren pocmentarny		zał. 1801 r.	
4.	Zagroda nr 2	Nr 2	k. XIX w.	

a)	Dom mieszkalny	Nr 2	k. XIX w.	
b)	Obora	Nr 2	k. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny	Nr 3	k. XIX w.	
6.	Zagroda nr 5	Nr 5	k. XIX w.	
a)	Stodoła	Nr 5	k. XIX w.	
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 8	k. XIX w.	
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 9	k. XIX w.	
9.	Zajazd, obecnie dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 11	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalny	Nr 12	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 14	4 ćw. XIX w.	
12.	Wiadukt kolejowy ponad autostradą A4 w osi linii kolejowej Malczyce – Udanin			
13.	Wiadukt ponad autostradą A4 w osi drogi pomiędzy miejscowościami Jarostów i Łagiewniki Średzkie			
14.	Wiadukt na drodze A4 pomiędzy miejscowościami Jarostów i Udanin			
4.	**Dziwigórz**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół dworski z folwarkiem nr 6,7		XVI w. (?), 1827 r., 2 poł. XIX w.	
a)	Dwór	Nr 7	XVI w. (?), 1827 r.	
b)	Obora		l. 60. XIX w., przebud. k. XIX w.	
c)	Stodoła I		3 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła II		4 ćw. XIX w.	
e)	Fosa z groblą i staw ozdobny		XVI w. (?) fosa, ok. poł. XIX w. staw i grobla	
3.	Dom mieszkalny	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
Dziwigórz Dębnica				
1.	Zespół folwarczny nr 1,2	Nr 1	ok. poł. XIX w., 1 ćw. XX w.	
a)	Budynek gospodarczy	Nr 1	ok. poł. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 1	ok. poł. XIX w.	
2.	Zespół folwarczny nr 2	Nr 2	1 ćw. XX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 2	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 6	XIX/XX w.	
5.	Zagroda Nr 8	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
5.	**Gościsław**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Szymona i św. Tadeusza Judy			
a)	Kościół parafialny p.w. św. Szymona i św. Tadeusza Judy	Nr 43	XVI w. rozbud. l. 1756-59, wieża nadbudowana 1785 r.; remont.	A/1053 z dn. 31.03.08 r.

			1861 r., 1936, 1939 r., l.60. XXw.,1991, 2007r.	
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w., powiększony ok. 1759 r.	A/1147/872/L z dn. 16.02.90r.
c)	Mur cmentarny z bramą i furtą (obecnie zamurowana)		XIV w., XVIII w., 2 poł. XIX w.	
d)	Kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena (w murze cmentarnym)		2 poł. XVIII w.	
e)	Kaplica cmentarna przedpogrzebowa (przy murze, w obrębie cmentarza, zachodnia)		2 poł. XIX w.	
f)	Kaplica cmentarna (przy murze, w obrębie cmentarza, wschodnia)		l. 20. XX w.	
3.	Budynek plebanii	Nr 43		
4.	Cmentarz parafii katolickiej (przy wschodniej granicy siedliska, poza zabudową wsi)	wśród pól	zał. 1906 r.	
5.	Zagroda nr 1	Nr 1	3 ćw. XIX w., XIX/XX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 1	3 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 1	XIX/XX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
7.	Zagroda nr 5	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno.-gospodarczy (w części gospodarczej stodoła)	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 6	XIX/XX w.	
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 7	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 8	2 poł. XIX w.	
11.	Zagroda nr 9	Nr 9	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 9	ok. poł. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
12.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 11	k. XIX w.	
13.	Dom mieszkalny nr 12	Nr 12	k. XIX w.	
a)	Stodoła, d. świetlica przy domu mieszkalnym nr 12	Nr 12	pocz. XIX w.	
14.	Zagroda nr 13	Nr 13	ok. poł. XIX w., XIX/XX w.	
a)	Dom mieszkalny, d. cukiernia	Nr 13	ok. poł. XIX w.	
b)	Rzeźnia – ob. budynek gospodarczy	Nr 13	XIX/XX w.	
15.	Sklep nr 14 i Dom Ludowy nr 15	Nr 14 i 15	pocz. XX w., l. 20. XX w.	
16.	Zespół folwarczny			
a)	Dom mieszkalny o charakterze willowym	Nr 18	k. l. 20. XX w.	
b)	Stodoła I (majdan płn.)		3/4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła II (majdan płn.)		3/4 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
d)	Stodoła III (majdan płd.)		3 ćw. XIX w.	
e)	Obora I (majdan płn.)	Nr 19	3/4 ćw. XIX w.	
f)	Dom mieszkalny (majdan płd.)	Nr 19	pocz. XX w.	
g)	Budynek inwentarski (majdan płd.)	Nr 19	4 poł. XIX w.	
h)	Obora II (majdan płd.)	Nr 19	4 poł. XIX w.	
i)	Dom zarządcy dóbr – obecnie dom	Nr 20	pocz. XX w.	

	mieszkalny (majdan płd.)			
17.	Zagroda nr 22	Nr 22	2 poł. XIX w.	
a)	Obora	Nr 22	ok. poł. XIX w.	
b)	Stodoła z częścią inwentarską	Nr 22	4 ćw. XIX w.	
18.	Zagroda nr 23 i 24		ok. poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 23	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 23	ok. poł. XIX w.	
c)	Krzyż przydrożny (w ogrodzie przy domu mieszkalnym nr 23)	Nr 23	1 poł. XIX w.	
d)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 24	3/4 ćw. XIX w.	
19.	Dom mieszkalny (po zachodniej stronie drogi)	Nr 25	ok. poł. XIX w.	
a)	Stodoła (po wschodniej stronie drogi) należąca do właściciela domu mieszkalnego nr 25	Nr 25	XIX/XX w.	
20.	Dom mieszkalny	Nr 26	4 ćw. XX w.	
21.	Zagroda nr 27	Nr 27	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 27	ok. poł. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 27	2 poł. XIX w.	
22.	Zagroda nr 28	Nr 28	k. XIX w.	
a)	Obora	Nr 28	k. XIX w.	
23.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 29	k. XIX w.	
24.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 30	k. XIX w.	
25.	Zagroda nr 32	Nr 32	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 32	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 32	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek bramny	Nr 32	ok. poł. XIX w.	
26.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 35	3 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
27.	Dom mieszkalny	Nr 36	3 ćw. XIX w.	
28.	Zagroda nr 38	Nr 38	2 poł. XIX w., XIX/XX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 38	XIX/XX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 38	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 38	4 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 38	4 ćw. XIX w.	
e)	kapliczka w murze ogrodzeniowym	Nr 38		
29.	Zagroda nr 39	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek inwentarski	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
30.	Zagroda nr 40 i 41		2 poł. XIX w.	
a)	Budynek bramny	Nr 40	ok. poł. XIX w., przebud. po 1945 r.	
b)	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 41	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy (na posesji nr 41)	Nr 41	l. 80. XIX w.	
31.	Szkoła katolicka – ob. dom mieszkalny	Nr 42	1898 r.	
a)	Stodoła przy domu mieszkalnym nr 42	Nr 42	3 ćw. XIX w.	
32.	Zagroda nr 45 i 46		XIX w.	
a)	Budynek bramny	Nr 45	1 poł. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 46	ok. poł. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy	Nr 46	4 ćw. XIX w.	

d)	Stodoła	Nr 46	4 ćw. XIX w.	
33.	Zagroda nr 47	Nr 47	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 47	3 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 47	4 ćw. XIX w.	
c)	Obora I	Nr 47	4 ćw. XIX w.	
d)	Obora II	Nr 47	4 ćw. XIX w.	
34.	Zagroda nr 48 i 49		2 poł. XIX w.	
a)	Budynek bramny	Nr 48	ok. poł. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 49	ok. poł. XIX w.	
c)	Obora	Nr 49	4 ćw. XIX w.	
35.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 50	4 ćw. XIX w.	
36.	Dom mieszkalny	Nr 52	3 ćw. XIX w.	
37.	Dom mieszkalny	Nr 53	3 ćw. XIX w.	
38.	Zagroda nr 54	Nr 54	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 54	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 54	k. XIX w.	
39.	Zagroda nr 55	Nr 55	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 55	3 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 55	k. XIX w.	
6.	**Jarosław**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła filialnego p.w. MB Częstochowskiej			A/1125/615/L z dn. 28.12.88
a)	Kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej		XIV w., przebud. 1705 r., l.1928-29, remont. 1955 r., 1980 r., 1986 r.	A/1139/903/L z dn. 16.02.90
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w.	
c)	Mur cmentarny		XIV – XIX w.	
d)	Krzyż pokutny wmurowany w mur cmentarny od strony zewnętrznej na lewo od bramy wschodniej		XIV –XVI w.	
e)	Krzyż pokutny wmurowany w mur cmentarny od strony zewnętrznej, nisko przy ziemi, od strony płn.-zach.; dostępny z ogrodu posesji nr 9		XIV –XVI w.	
3.	Zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem		2 poł. XIX – 1 ćw. XX w.	A/2717/987/L z dn. 21.10.93
a)	Pałac	Nr 3	l. 60. XIX w., przebud. l. 20. XX w. i po 1945 r.	
b)	Dom zarządcy dóbr	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
c)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 4	4 ćw. XIX w.	
d)	Budynek gospodarczy, ob. magazyn, wcześniej warsztat	połączony z nr 4	ok. poł. XIX w.	
e)	Oficyna mieszkalna	Nr 5 i 5 a	4 ćw. XIX w.	
f)	Stodoła I		3 ćw. XIX w.	
g)	Stodoła II		3 ćw. XIX w.	
h)	Stajnia, ob. obora		3 ćw. XIX w.	
i)	Obora		3 ćw. XIX w.	
j)	Kuźnia		pocz. XIX w.	
k)	Wozownia		3 ćw. XIX w.	
l)	Park		zał. l. 60. XX w., 1 ćw. XX w	
4.	Dom mieszkalny	Nr 7	1 ćw. XX w.	

5.	Dom mieszkalny	Nr 12	3 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 14	XIX/XX w.	
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 17	3 ćw. XIX w.	
8.	Zagroda nr 20 i 21		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 20	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 23	l. 60. XIX w.	
10.	Zagroda nr 24	Nr 24	l. 60. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 24	l. 60. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno-gospodarczy	koło nr 24	l. 60. XIX w.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 25	4 ćw. XIX w.	
12.	Dom mieszkalny	Nr 26	4 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
13.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 27	3 ćw. XIX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 29	3 ćw. XIX w.	
15.	Zagroda nr 31	Nr 31	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 31	4 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła z gołębnikiem	Nr 31	4 ćw. XIX w.	
16.	Zagroda nr 32	Nr 32	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 32	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 32	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 32	4 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 32	4 ćw. XIX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 33	XIX/XX w.	
18.	Zagroda nr 36	Nr 36	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 36	4 ćw. XIX w.	
b)	Oficyna gosp.	Nr 36	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gosp.	Nr 36	3 ćw. XIX w.	
19.	Dom mieszkalny	Nr 39	3 ćw. XIX w.	
20.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 40	4 ćw. XIX w.	
21.	Krzyż pokutny, na rozdrożu w centrum wsi, ok. 100 m na południe od kościoła		XIV –XVI w.	
7.	**Jarostów**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem		3 ćw. XIX w.–ok. 1900 r.	
a)	Pałac	Nr 6	ok. 1890 r.	
b)	Budynek gospodarczy przy pałacu		ok. 1890 r.	
c)	Budynek mieszkalny	Nr 13	k. XIX w.	
d)	Obora przy budynku nr 6		3 ćw. XIX w.	
e)	Stajnia przy budynku nr 14	Nr 14	4 ćw. XIX w.	
f)	Park z aleją		zał. ok. 1900 r.	A/2721/648/Lz dn. 22.12.83
3.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 4	k. XIX w.	
4.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 5	k. XIX w.	
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 7	k. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 12	4 ćw. XIX w.	
7.	Dom mieszkalny	Nr 15	k. XIX w.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 16	4 ćw. XIX w.	
9.	Dom mieszkalny	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
8.	**Karnica**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Cmentarz ewangelicki z ruiną kaplicy		zał. przed 1927 r.	

3.	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem		2 poł. XIX w.–poz. XX w.	
a)	Pałac	Nr 6	1875 r.	A/2719/741/L z dn. 30.07.86
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 7	4 ćw. XIX w.	
c)	Obora I		3/4 ćw. XIX w.	
d)	Obora II		3 ćw. XIX w.	
e)	Stodoła I		3/4 ćw. XIX w. przed przebudową po 1945 r.	
f)	Stodoła II		3/4 ćw. XIX w.	
g)	Kuźnia ob. warsztat		k. ćw. XIX w.	
h)	Spichlerz		4 ćw. XIX w.	
i)	Stajnia koni wierzchowych		3/4 ćw. XIX w.	
j)	Park		3/4 ćw. XIX w.	A/2744/503/L z dn. 13.05.77
4.	Budynek mieszkalny	Nr 9	pocz. XX w.	
9.	**Konary**			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego			
a)	Kościół par. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego		wzn. 1396 r., k. XIV w., rozbud. XVII w., 1817 r., 2 poł. XIX w., remont. 1963 r., 1965 r., 1983 r., 1985 r., 1988 r.	A/1128/1658 z dn. 7.05.66
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w.	
c)	Mur cmentarny z kaplicami		XIV-XX w.	
3.	Zespół cmentarza ewangelickiego, obecnie parafialnego		ok. 1845 r., ok. 1886 r.	
a)	Cmentarz ewangelicki, obecnie część północna użytkowana jako parafialny		ok. 1845 r., ok. 1886 r.	
b)	Kaplica ewangelicka, obecnie mszalna parafii katolickiej		ok. 1845 r.	
c)	Mur wokół obecnego cmentarza parafialnego		ok. 1886 r.	
4.	Cmentarz ewang.-augsburg.	za wsią		
5.	Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem		XVI (?)–2 poł. XIX w.	
a)	Oficyna mieszkalna	Nr 32	ok. 1880 r.	
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 109	ok. 1880 r.	
c)	Spichlerz	Nr 109	ok. 1880 r.	
d)	Obora z częścią mieszkalną	Nr 32	ok. 1880 r.	
e)	Mur z bramami	Nr 32	ok. 1880 r.	
f)	Park z ruiną dworu		XVII/XVIII w., ok. 1880 r.	A/2745/501/L z dn. 13.05.77
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 1	k. XIX w.	
7.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 4	pocz. XX w.	
8.	Stodoła przy Nr 5	Nr 5	3 ćw. XIX w.	
9.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 6	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 7	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
12.	Urząd pocztowy, obecnie dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 10	ok. poł. XIX w., przebud. XIX/XX w.	
13.	Dom mieszkalny	Nr 11	3 ćw. XIX w.	
14.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 16	XIX/XX w.	
15.	Willa	Nr 17	pocz. XX w.	

16.	Dom mieszkalny	Nr 18	1909 r.	
17.	Dom mieszkalny (dawny dom mieszkalny w folwarku?)	Nr 19	1 poł. XIX w., przebud. 4 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 21	3/4 ćw. XIX w.	
19.	Budynek gospodarczy	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
20.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 23	3 ćw. XIX w.	
21.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 24	3 ćw. XIX w.	
22.	Zagroda plebańska	Nr 25	ok. poł.–3/4 ćw. XIX w.	
a)	Plebania , ocenie dom mieszkalny	Nr 26	ok. poł. XIX w.	
b)	Obora	Nr 25	3/4 ćw. XIX w.	
23.	Szkoła? Obecnie dom mieszkalny	Nr 26	l. 60.-70. XIX w.	
24.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 27	4 ćw. XIX w.	
25.	Dom mieszkalny	Nr 28	k. XIX w., l. 20. XX w.	
26.	Zagroda 29-30		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 29	4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalny	Nr 30	3 ćw. XIX w., rozbud. 4 ćw. XIX w.	
c)	Obora	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
d)	Budynek gospodarczy	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
27.	Dom mieszkalny	Nr 34	k. XIX w.	
28.	Dom mieszkalny	Nr 36-Nr 36a	k. XIX w.	
29.	Dom mieszkalny	Nr 41	k. XIX w.	
30.	Dom mieszkalny	Nr 44	pocz. XIX w.	
31.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 56	k. XIX w.	
32.	Dom mieszkalny	Nr 57	4 ćw. XIX w.	
33.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 65	3/4 ćw. XIX w.	
34.	Szkoła ewangeliczka, obecnie dom mieszkalny Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 66	1913 r.	
35.	Zagroda 74	Nr 74	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 74	ok. poł. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 74	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 74	4 ćw. XIX w.	
36.	Dom mieszkalny	Nr 77	ok. poł. XIX w.	
37.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 79	4 ćw. XIX w.	
38.	Dom mieszkalny	Nr 83	4 ćw. XIX w.	
39.	Stodoła przy Nr 86	Nr 86	4 ćw. XIX w.	
40.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 87	pocz. XX w.	
41.	Zagroda 88	Nr 88	4 ćw. XIX w., 1934 r.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 88	4 ćw. XIX w., 1934 r.	
b)	Zabudowania gospodarcze dawn. piekarni	Nr 88	4 ćw. XIX w.	
42.	Dom mieszkalny, ob. budynek mieszk.- usługowy	Nr 90	pocz. XX w.	
43.	Zagroda 92	Nr 92	4 ćw. XIX w.–pocz. XX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 92	XIX/XX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 92	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 92	4 ćw. XIX w.	
44.	Dom mieszkalny	Nr 93	XIX/XX w.	
45.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 94	3 ćw. XIX w.	
46.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 96	4 ćw. XIX w.	
47.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 98	3 ćw. XIX w.	
48.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 99	3 ćw. XIX w., przebud.	

			po 1945 r.	
49.	Dom mieszkalny	Nr 100	3/4 ćw. XIX w.	
50.	Dom mieszkalny	Nr 101	3/4 ćw. XIX w.	
51.	Stodoła przy Nr 102	Nr 102	3 ćw. XIX w.	
52.	Dom mieszkalny	Nr 103	4 ćw. XIX w.	
Dębki - przysiółek				
1.	Historyczny układ zabudowy przysiółka			
10. Lasek				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół folwarczny		2 poł. XIX w., pocz. XX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 8	3 ćw. XIX w.	
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
c)	Dom mieszkalny	Nr 10	1890 r.	
d)	Budynek inwentarski przy domu mieszkalnym nr 10	Nr 10	k. XIX w.	
e)	Stajnia		ok. poł. XX w.	
f)	Obora I		ok. poł. XX w.	
g)	Obora II		4 ćw. XIX w.	
h)	Stodoła I		ok. poł. XX w.	
i)	Stodoła II		k. XIX w.	
j)	Garaże I-III-III		pocz. XX w.	
3.	Dom mieszkalny	Nr 1	4 ćw. XIX w.	
4.	Dom mieszkalny	Nr 11	3 ćw. XIX w.	
a)	Obora przy domu mieszkalnym Nr 11	Nr 11	3 ćw. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny ze stodołą	Nr 14	XIX/XX w., l. 30. XX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 17	pocz. XX w.	
11. Lusina				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła filialnego p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny		wzn. 1335 r., wzn. 1 poł. XV w., przebud. 1731 r., 1877 r., remont. 1938r., 1939 r., 1963 r., 1974r. , 1981 r.	A/1124/616/L z dn. 28.12.88
a)	Kościół fil. p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny		wzn. 1335 r., wzn. 1 poł. XV w., przebud. 1731 r., 1877 r., remont. 1938r., 1939 r., 1963 r., 1974r. , 1981 r.	A/1124/616/L z dn. 28.12.88
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w.	A/1136/906/L z dn. 16.02.90
c)	Mur cmentarny		XV–XX w.	A/1124/616/L z dn. 28.12.88
3.	Krzyż pokutny, po zachodniej stronie wiejskiej drogi, przy nr 26		XIV–XVI w.	*kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków ruchomych*
4.	Dom mieszkalny	Nr 1	pocz. XX w.	
5.	Dom mieszkalny	Nr 3	3 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 6	ok. poł. XIX w.	
7.	Dom mieszkalny	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
8.	Zagroda nr 10	Nr 10	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 10	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nr 10	4 ćw. XIX w.	
9.	Dom mieszkalny	Nr 12	k. XIX w.	
10.	Zagroda nr 15	Nr 15	2 poł. XIX w.	

a)	Dom mieszkalny	Nr 15	3 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 15	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 15	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 16	ok. poł. XIX w.	
12.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 17	XVIII/XIX w., k. XIX w.	
13.	Zagroda nr 21	Nr 21	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 21	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 22	3 ćw. XIX w.	
15.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 24	k. XIX w.	
16.	Browar, obecnie zagroda nr 26	Nr 26	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 26	k. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 26	1872 r.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 26	3/4 ćw. XIX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 27	3 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 28	pocz. XX w.	
19.	Budynek bramny, przy nr 29	Nr 29	4 ćw. XIX w.	
20.	Stodoła przy 29	Nr 29	4 ćw. XIX w.	
21.	Zagroda nr 30	Nr 30	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 30	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
22.	Dom mieszkalny	Nr 34	3 ćw. XIX w.	
23.	Dom mieszkalny	Nr 37	4 ćw. XIX w	
a)	Budynek gospodarczy	Nr 37	4 ćw. XIX w.	
24.	Dom mieszkalny	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
25.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 42	k. XIX w.	
26.	Dom mieszkalny	Nr 44	3 ćw. XIX w.	
27.	Budynek gospodarczy przy 55	Nr 55	k. XIX w.	
28.	Budynek gospodarczy przy nr 56	Nr 56	k. XIX w.	
29.	Młyn (?), obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy	Nr 57	4 ćw. XIX w.	
30.	Zagroda nr 58	Nr 58	2/3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 58	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 58	1871 r.	
31.	Dom mieszkalny	Nr 61	3 ćw. XIX w.	
32.	Zagroda nr 62	Nr 62	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 62	ok. poł. XIX w., przebud. k. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 62	3/4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 62	3/4 ćw. XIX w.	
33.	Dom mieszkalny	Nr 64	pocz. XX w.	
34.	Zagroda nr 67	Nr 67	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 67	3 ćw. XIX w.	
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 67	3 ćw. XIX w.	
35.	Sklep, obecnie dom mieszkalny	Nr 71	k. XIX w.	
36.	Zagroda nr 72, 73	Nr 72	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 73	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek bramno - gospodarczy	Nr 72	4 ćw. XIX w.	
37.	Zagroda nr 77	Nr 77	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 77	ok. poł. XIX w.	

b)	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Nr 77	3 ćw. XIX w.	
38.	Zagroda nr 78	Nr 78	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 78	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Nr 78	3 ćw. XIX w.	
c)	Obora	Nr 78	4 ćw. XIX w.	
39.	Dom mieszkalny	Nr 79	ok. poł. XIX w.	
40.	Zagroda nr 82	Nr 82	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 82	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 82	ćw. XIX w.	
41.	Stodoła	Nr 83	3/4 ćw. XIX w.	
12. Pichorowice				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja Biskupa			
a)	Kościół par. p.w. św. Mikołaja Biskupa	Nr 51	XV/XVI w., 1821 r., remont 1920 r., 1976r., 2006/07 r.	A/1505 z dn. 6.01.10
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV, XV w.	A/1137/905/L z dn. 16.02.90
c)	Mur cmentarny z bramą		XV- XIX w.	
d)	Rzeźba św. Jana Nepomucena (przy wsch. furcie w murze cmentarnym)		1 ćw. XVIII w.	nr 227/B/03/1-9 z dnia 7.01.2003 r.
3.	Krzyż pokutny, wmurowany w mur ogrodzeniowy zagrody nr 29 i 30, ok. 100 m na północny zachód od kościoła		XIV-XVI w.	
4.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 8	ok. poł. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny	Nr 10	3 ćw. XIX w.	
6.	Zagroda nr 14	Nr 14	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 14	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 14	3/4 ćw. XIX w.	
7.	Zagroda nr 15	Nr 15	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 15	3 ćw. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 15	4 ćw. poł. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 15	3 i 4 ćw. poł. XIX w.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 17	3 ćw. XIX w.	
9.	Zagroda nr 18 i 19		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 18	4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 19	3 i 4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalny	Nr 20	3 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 21	4 ćw. XIX w.	
	Rzeźba Madonna Immaculata w ogrodzie domu mieszkalno-gospodarczego nr 21	Nr 21	pocz. XX w.	
12.	Zagroda Nr 22-23		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 22	4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 23	3 ćw. XIX w.	
13.	Kaplica obok zagrody Nr 22-23		2 poł. XIX w.	
14.	Zagroda plebańska Nr 27	Nr 27	XIX w.	
a)	Obora	Nr 27	4 ćw. XIX w.	
15.	Szkoła katolicka- ob. dom mieszkalny	Nr 28	l. 40., 50. XIX w.	
16.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 29	4 ćw. XIX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 34	ok. poł. XIX w	

18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 42	ok. poł. XIX w. i 4 ćw. XIX w., przebud. XX w.	
	Kapliczka w ogrodzie zagrody nr 42	Nr 42	XIX w.	
19.	Dom zakonny kongregacji Marienschwestern - obecnie dom Zgromadzenia Sióstr Maryi Niepokalanej oraz Duszpasterstwo parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Mikołaja	Nr 51	1904 r.	
20.	Zagroda nr 52	Nr 52	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 52	ok. poł. XIX w.	
b)	Obora oraz budynek inwentarski z wozownią	Nr 52	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 52	4 ćw. XIX w.	
	Kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena w ogrodzie zagrody nr 52	Nr 52	XIX w., pocz. XX w.	
	Rzeźba Grupa Ukrzyżowania w ogrodzie zagrody nr 52	Nr 52	1 ćw. XIX w.	
21.	Dom mieszkalny	Nr 53	3 ćw. XIX w.	
22.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 56	k. XIX w.	
23.	Gospoda - ob. zagroda nr 57	Nr 57	3 ćw. XIX w.	
a)	Gospoda – ob. dom mieszkalny	Nr 57a	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 57a	3 ćw. XIX w.	
24.	Zagroda nr 60	Nr 60	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 60	ok. poł. XIX w.	
b)	Obora	Nr 60	ok. poł. XIX w.	
25.	Zagroda Nr 61 i 62		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 61	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	przy Nr 61	4 ćw. XIX w.	
c)	Obora z wozownią	przy Nr 62	4 ćw. XIX w.	
26.	Zagroda Nr 63 i 64		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 63	4 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła		ok. poł. XIX w.	
27.	Zagroda Nr 65 i 66		l. 40. XIX w. - 4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 65	ok. poł. XIX w.	
b)	Dom mieszkalny	Nr 66	l. 40. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy	Nr 66	4 ćw. XIX w.	
28.	Dom mieszkalny	Nr 69	3 ćw. XIX w.	
	Kapliczka w ogrodzie przy domu mieszkalnym nr 69	Nr 69	XIX w.	
29.	Dom mieszkalny	Nr 70	l. 40. XIX w.	
30.	Dom mieszkalny	Nr 71	3 ćw. XIX w., przebud. pocz. XX w.	
31.	Dom mieszkalny	Nr 73	pocz. XX w.	
32.	Dom mieszkalny	Nr 74	XIX/XX w.	
13. Piekary				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela			
a)	Kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela		1723 r. z wykorzysta - niem reliktów XIV w. (?), przebud. 1829 r. i ok. 1929 r., remont. l.	A/1126/1662 z dn. 7.05.66

			1967-68, 1974 r.	
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIV w.	A/1135/908/L z dn. 16.02.90
c)	Mur cmentarny		XIV-XIX w.	*kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków*
d)	Rzeźba św. Jana Nepomucena (na cmentarzu, przy prezbiterium kościoła		ok. 1760 r.	nr 270/101/L/1-30 z dnia 28.12.1987 r.
e)	Kapliczka w bezpośrednim sąsiedztwie muru cmentarnego, na płn. od kościoła		2 poł. XIX w.	
3.	Plebania	Nr 36	1899, 1904 r.	
4.	Kapliczka przy zagrodzie nr 20	Nr 20	2 poł. XIX w.	
5.	Kapliczka przy domu mieszkalnym nr 31	Nr 31	k. XIX w.	
6.	Kapliczka przy domu mieszkalnym nr 32	Nr 32	4 ćw. XIX w.	
7.	Kapliczka przy zagrodzie nr 39	Nr 39	k. XIX w.	
8.	Kapliczka przy domu mieszkalnym nr 42	Nr 42	k. XIX w.	
9.	Zespół willowo – parkowy:			
a)	Willa zapewne właściciela lub dyrektora fabryki szamotu i materiałów ogniotrwałych w Udaninie i Piekarach	Nr 1	ok. 1901 r.	
b)	Park typu naturalistycznego	Nr 1	zał. ok. 1901 r., powiększony po 1945 r.	A/2747/647/L z dn. 21.12.83 r.
10.	Dom mieszkalny	Nr 1/1a	l. 20. / pocz. l. 30. XX w.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 2/2a	l. 20. / pocz. l. 30. XX w.	
12.	Dom mieszkalny	Nr 3/3a	l. 20. / pocz. l. 30. XX w.	
13.	Dom mieszkalny	Nr 8	ok. poł. XIX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 11	2 poł. XIX w.	
15.	Budynek gospodarczy, następnie sklep i dom mieszkalny	Nr 13a	ok. poł. XIX w.	
16.	Dom mieszkalny	Nr 14	4 ćw. XIX w.	
17.	Zagroda nr 15:	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 15	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek inwentarski	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 16	4 ćw. XIX w.	
19.	Dom mieszkalny	Nr 17	4 ćw. XIX w.	
20.	Dom mieszkalny	Nr 18	4 ćw. XIX w.	
21.	Zagroda nr 19:	Nr 19	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 19	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 19	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 19	3 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 19	3 ćw. XIX w.	
22.	Zagroda nr 20	Nr 20	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 20	1876 r.	
b)	Obora	Nr 20	4 ćw. XIX w.	
23.	Dom mieszkalny	Nr 21	l. 40. XIX w.	

24.	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 22	XIX/XX w.	
25.	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 23	k. XIX w.	
26.	Dom mieszkalny	Nr 24	l. 80. XIX w.	
27.	Dom mieszkalny	Nr 26	XIX/XX w.	
28.	Budynek gospodarczy	Nr 26	k. XIX w.	
29.	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 27	ok. poł. XIX w.	
30.	Dom mieszkalny	Nr 29	k. XIX w.	
31.	Zagroda nr 32	Nr 32	2 poł. XIX w., 1923 r.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 32	1923 r.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 32	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nr 32	3 i 4 ćw. XIX w.	
d)	Obora	Nr 32	4 ćw. XIX w.	
e)	Stodoła	Nr 32	k. XIX w.	
32.	Dom mieszkalny nr 33	Nr 33	4 ćw. XIX w.	
a)	Obora przy domu mieszkalnym nr 33	Nr 33	4 ćw. XIX w.	
33.	Szkoła katolicka – ob. dom mieszkalny	Nr 37	ok. 1866 r., przebud. 1894 r.	
34.	Zagroda nr 39	Nr 39	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 39	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
35.	Dom mieszkalny	Nr 40	2 poł. XIX w.	
36.	Dom mieszkalny	Nr 42	2 poł. XIX w.	
37.	Dom mieszkalny	Nr 44	4 ćw. XIX w.	
38.	Dom mieszkalny	Nr 45	XIX/XX w.	
39.	Dom mieszkalny	Nr 46	4 ćw. XIX w.	
14. Pielaszkowice				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół cmentarza:			
a)	Cmentarz katolicki	na pn. skraju wsi	zał. XIV w.	A/1138/904/L z dn. 16.02.90 r.
b)	Kaplica cmentarna		1884 r.	
c)	Mur cmentarny z bramą		1884 r.	
d)	Krzyż pokutny, przed bramą cmentarza		XIV-XVI w.	
3.	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem przy nr 50-52		XVI-XIX w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
a)	Ruiny pałacu z podjazdem		ok. 1580 r., ok. 1620 r., 1776 r., ok. poł. XIX w., k. XIX w.(?), l.30. XX w., spalony 1948 r.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
b)	Oficyna mieszkalno-gospodarcza	Nr 50	ok. 1880 r.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
c)	Oficyna mieszkalno-gospodarcza	Nr 51	ok. poł. XVIII w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
d)	Oficyna mieszkalna z przejazdem	Nr 52	ok. poł. XVIII w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02
e)	Spichlerz		4 ćw. XIX w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
f)	Obora		4 ćw. XIX w.	
g)	Altana przy oficynie mieszkalno-gospodarczej nr 51		pocz. XX w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02
h)	Stawy hodowlane		XVIII-XIX w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77;

				5.07.02 r.
i)	Park		3 ćw. XVIII w., 2 poł. XIX w.	A/2748/502/L z dn. 13.05.77; 5.07.02 r.
j)	Aleja grabowa na grobli		3 ćw. XVIII w.	
4.	Dom mieszkalny ze stodoła	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny nr 3	Nr 3	k. XIX w.	
6.	Budynek gospodarczy	Nr 4	4 ćw. XIX w.	
7.	Stodoła		k. XIX w.	
8.	Zagroda nr 5	Nr 5	k. XIX w.–l. 20.-30. XX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 5	3 ćw. XIX w., przebud. l. 20.-30. XX w.	
b)	Budynek gospodarczy (obiekt częściowo należący do posesji nr 6)	Nr 5	k. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 5	l. 20.-30. XX w.	
9.	Dom mieszkalny	Nr 7	k. XIX w.	
10.	Dom mieszkalny	Nr 8	k. XIX w.	
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 12	2 poł. XIX w.	
12.	Zagroda nr 13	Nr 13	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 13	ok. poł. XIX w.	
b)	Obora	Nr 13	k. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 13	4 ćw. XIX w.	
d)	Budynek gospodarczy	Nr 13	4 ćw. XIX w.	
13.	Zagroda nr 14	Nr 14	XIX/XX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 14	k. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 14	k. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 14	pocz. XX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 26	4 ćw. XIX w.	
15.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 27	4 ćw. XIX w.	
16.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 29	k. XIX w.	
17.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 32	k. XIX w.	
19.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 34	2 poł. XIX w., przebud. po 1945 r.	
20.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 35	4 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
21.	Dom mieszkalny	Nr 36	4 ćw. XIX w.	
22.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 38	4 ćw. XIX w.	
23.	Stodoła	przy Nr 38	XIX/XX w.	
24.	Dom mieszkalny	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
25.	Zagroda Nr 40	Nr 40		
a)	Dom mieszkalny	Nr 40	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 40	4 ćw. XIX w	
26.	Stodoła przy Nr 41	Nr 41	k. XIX w.	
27.	Gospoda – ob. dom mieszkalny	Nr 42	ok. poł. XIX w.	
28.	Dom mieszkalny	Nr 48	l. 20.-30. XX w.	
29.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 53	k. XIX w.	
15. Różana				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła p.w. św. Szymona i Judy:			
a)	Kościół p.w. św. Szymona i Judy (ruina)		wzm. XIII w., XV w., 1 ćw. XVII w., zniszczony 1618-1648 r.	kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIII w.	kwalifikuje się do objęcia

				ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków
3.	Zespół cmentarza parafialnego:			
a)	Cmentarz ewangelicki, obecnie parafialny	za wsią	zał. 1887 r.	
b)	Kaplica mszalna		1887 r.	
c)	Mur cmentarny		1887 r.	
4.	Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem:		XVII w.(?)–4 ćw. XIX w.	
a)	Oficyna mieszkalna	Nr 26	4 ćw. XIX w.	
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 27	4 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy I		ok. poł. XIX w.	
d)	Budynek gospodarczy II z oborą		4 ćw. XIX w.	
e)	Stodoła		4 ćw. XIX w.	
f)	Obora I		4 ćw. XIX w.	
g)	Obora II		4 ćw. XIX w.	
h)	Budynek gospodarczy III		3/4 ćw. XIX w.	
i)	Park z miejscem po pałacu		XVII w.(?), 1791 r., l. 60. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny	Nr 8	3 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 9	4 ćw. XIX w.	
7.	Dom mieszkalny	Nr 11	4 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 14	4 ćw. XIX w. (1927 r.?)	
9.	Zagroda nr 15:	Nr 15	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 15	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 22	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 31	3 ćw. XIX w.	
12.	Szkoła ewangelicka, obecnie świetlica	Nr 33	1809 r.(?), ok. 1900 r.	
13.	Dom mieszkalny	Nr 39	pocz. XX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 41	XIX/XX w.	
15.	Dom mieszkalny	Nr 42	pocz. XX w.	
16.	Dom mieszkalny	Nr 43	pocz. XX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 45	4 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 47	4 ćw. XIX w.	
19.	Zagroda nr 53:	Nr 53	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 53	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 53	4 ćw. XIX w.	
16. Sokolniki				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Dom mieszkalny	Nr 1	l.20./30. XX w.	
3.	Dom mieszkalny	Nr 2	l.20./30. XX w.	
4.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 3	4 ćw. XIX w	
5.	Dom mieszkalny	Nr 4	3 ćw. XIX w.	
6.	Zagroda nr 7:	Nr 7	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 7	ok. poł. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 7	3 ćw. XIX w.	
7.	Zagroda nr 11:	Nr 11	2 poł. XIX w., pocz. XXw.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 11	pocz. XX w.	
b)	Budynek gospodarczy I		3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II		3 ćw. XIX w.	
d)	Stodoła		4 ćw. XIX w.	

8.	Dom mieszkalny	Nr 12	4 ćw. XIX w.	
9.	Budynek gospodarczy	Nr 12	4 ćw. XIX w.	
10.	Zagroda nr 15:	Nr 15		
a)	Dom mieszkalny	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Nr 15	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 16	k. XIX w.	
12.	Dom mieszkalny	Nr 17	k. XIX w.	
13.	Dom mieszkalny	Nr 21	k. XIX w.	
17. Udanin				
1.	Układ ruralistyczny wsi Udanin wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi			536/A/05 z dn. 10.06.05
2.	Zespół kościoła filialnego p.w. Matki Bożej Anielskiej			
a)	Kościół filialny p.w. Matki Bożej Anielskiej		l. 1841-42	*wyposażenie i wystrój wpisane do rejestru nr 271/102/L//1-25 z dnia 28.12.1987 r.*
b)	Cmentarz przykościelny		1842 r.	
3.	Zespół kościoła filialnego (cmentarnego) p.w. św. Urszuli			
a)	Kościół filialny p.w. św. Urszuli		XIII w., przebud. 1663 r., remont. 2 poł. XIX w., l. 1989-92; 2011 r.	A/1122/1667 z dn. 7.05.66
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIII w.	A/1123/940/L z dn. 16.02.90
c)	Krzyż pokutny wmurowany w zach. ścianę wieży kościoła w obrębie górnych kondygnacji		XIV-XVI w.	
d)	Fragment muru cmentarnego		XIII w. (?)	
4.	Cmentarz ewangelicki – ob. parafialny		1887 r.	A/1121/907/Lz dn. 16.02.90
a)	Kaplica cmentarna		ok. 1887 r.	
b)	Mur cmentarny		1887 r.	
5.	Zespół pałacowo - parkowy z folwarkiem		l. 1823-24 – pocz. XX w.	
a)	Pałac		l. 1823-24, przebud. l. 50. XIX w. i l. 70. XX w.	
b)	Oficyna mieszkalna	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
c)	Cielętnik	Nr 15	3 ćw. XIX w.	
d)	Stajnia z wozownią	Nr 14,15	l. 60. XIX w.	
e)	Obora z częścią mieszkalną	Nr 14,15	3 ćw. XIX w.	
f)	Stodoła	Nr 15	3 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
g)	Park krajobrazowy		zał. l. 20. XIX w., po 1887 r., pocz. XX w.	A/2746/506/L z dn. 13.05.77
h)	Aleja lipowa i szpaler lipowy śródpolny		zał. ok. poł. XIX w.	A/2720/695/L z dn. 25.06.86
6.	Zespół willowo - parkowy			
a)	Willa	Nr 1		
b)	Park typu naturalistycznego			
7.	Budynek biurowy fabryki szamotu i materiałów ogniotrwałych w Udaninie i Piekarach – ob. dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 2	ok. 1901 r.	

a)	Budynek produkcyjny, następnie spichlerz		ok. 1901 r.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 5	pocz. XX w.	
9.	Dom mieszkalny - ob. poczta	Nr 6	pocz. XX w.	
10.	Dom mieszkalny (willa)	Nr 11	ok. 1910 r.	
11.	Dom mieszkalny	Nr 17	2 poł. XIX w.	
12.	Dom mieszkalny	Nr 19	pocz. XX w.	
13.	Zagroda nr 20	Nr 20	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 20	ok. poł. XIX w	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 20	k. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 20	3 ćw. XIX w.	
14.	Szkoła ewangelicka, ob. Gminna Biblioteka Publiczna	Nr 21	3 ćw. XIX w.	
15.	Dom mieszkalny nr 25	Nr 25	ok. poł. XIX w.	
a.	Obora	Przy Nr 25	3 ćw. XIX w.	
16.	Gospoda - ob. sklep i restauracja	Nr 30	l. 40. XIX w., przebud. pocz. XX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 40	4 ćw. XIX w., przebud. po 1945 r.	
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 41	2 ćw. XIX w.	
19.	Sklep – ob. dom mieszkalny	Nr 42	4 ćw. XIX w.	
20.	Dom mieszkalny	Nr 45	4 ćw. XIX w.	
21.	Zagroda nr 46	Nr 46	3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 46	ok. poł. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 46	3 ćw. XIX w.	
c)	Obora	Nr 46	3 ćw. XIX w.	
22.	Dom mieszkalny	Nr 52	4 ćw. XIX w.	
23.	Stodoła	Przy Nr 52	4 ćw. XIX w.	
24.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 53	pocz. XX w.	
25.	Dom mieszkalny	Nr 54	4 ćw. XIX w.	
26.	Dom mieszkalny	Nr 58	ok. poł. XIX w.	
27.	Zespół folwarczny, przed 1945 r. zwany *Klarahof* (na wschodnim krańcu wsi)		3 ćw. XIX w., k. XIX w.	
a)	Oficyna mieszkalna		3 ćw. XIX w.	
b)	Obora I		3 ćw. XIX w.	
c)	Obora II		3 ćw. XIX w.	
d)	Obora III ob. cielętnik		3 ćw. XIX w.	
e)	Obora IV		3 ćw. XIX w., przebud. k. XIX w.	
f)	Stodoła		3 ćw. XIX w., przebud po 1945 r.	
28.	Zabudowania gospodarcze przy domu mieszkalnym nr 59	Przy Nr 59		
a)	Budynek gospodarczy			
b)	Stodoła z częścią inwentarską			
29.	Dom mieszkalny	Nr 69	4 ćw. XIX w.	
30.	Dom mieszkalny	Nr 71	4 ćw. XIX w.	
31.	Dom mieszkalny	Nr 74	ok. poł. XIX w.	
32.	Dom mieszkalno – gospodarczy	Nr 75	4 ćw. XIX w.	
33.	Dom mieszkalny	Nr 76	4 ćw. XIX w.	
34.	Dom mieszkalny	Nr 80	3 ćw. XIX w.	
35.	Szkoła katolicka – ob. dom mieszkalny	Nr 89	2 poł. XIX w.	
36.	Dom mieszkalny	Nr 94	3 ćw. XIX w.	

37.	Dom mieszkalny	Nr 103	pocz. XX w.	
38.	Dom mieszkalny	Nr 106	4 ćw. XIX w.	
39.	Dom mieszkalny	Nr 107	XIX/XX w.	
40.	Budynek gospodarczy	Nr 109	4 ćw. XIX w.	
41.	Zespół stacji kolejowej:			
a)	Dworzec kolejowy	Nr 111	1895 r.	
b)	Szalet		1895 r.	
c)	Dom mieszkalny	Nr 112	1895 r.	
18. Ujazd Dolny				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2	Zespół sołectwa nr 36 i 37		ok. poł. XIX w.–pocz. XX w.	
a)	Siedziba sołectwa	Nr 37	1877 r.	A/2718/742/L z dn. 30.07.86 r.
b)	Oficyna mieszkalno-gospodarcza	Nr 36	ok. poł. XIX w.	
c)	Budynek inwentarski		4 ćw. XIX w.	
d)	Budynek gospodarczy		pocz. XX w.	
3.	Dom mieszkalny	Nr 3	XIX/XX w.	
4.	Dom mieszkalny	Nr 4	4 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	przy Nr 4	4 ćw. XIX w.	
5.	Dom mieszkalny	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 9	3 ćw. XIX w.	
7.	Sklep i piekarnia Schielchera – ob. dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 10	4 ćw. XIX w.	
8.	Dom mieszkalny	Nr 11	4 ćw. XIX w.	
9.	Dom mieszkalny	Nr 13	4 ćw. XIX w.	
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 18	4 ćw. XIX w.	
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 19	4 ćw. XIX w.	
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 23	4 ćw. XIX w.	
13.	Zagroda nr 28	Nr 28	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 28	3/4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek inwentarski	Nr 28	3/4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 28	4 ćw. XIX w.	
14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 30	4 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	przy Nr 30	4 ćw. XIX w.	
15.	Budynek gospodarczy	przy Nr 31	XIX/XX w.	
16.	Zagroda nr 33	Nr 33	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 33	4 ćw. XIX w.	
b)	Stodoła	Nr 33	4 ćw. XIX w.	
c)	Krzyż przydrożny, obok nr 33		l. 20. XX w.	
17.	Dom mieszkalny	Nr 35	3 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	przy Nr 35	3 ćw. XIX w.	
18.	Dom mieszkalny	Nr 41	1 poł. XIX w.	
19.	Kapliczka		ok. poł. XIX w.	
19. Ujazd Górny				
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Marcina			
a)	Kościół par. p.w. św. Marcina		pocz. XIII w. (przed 1217 r.?), l. 1702 - 1703, l. 1717-19, 1799 r., 1857 r., remont l. 1960-1963, 1982 r., 1985 r.	A/1131/1238 z dn. 21.12.64
b)	Cmentarz przykościelny		zał. XIII w.	A/1133/909/L z dn. 16.02.90
c)	Mur cmentarny z bramą		XIII-XIX w.	

d)	Krzyż pokutny w murze otaczającym kościół		XIV-XVI w.	
3.	Budynek stacji kolejowej – ob. dom mieszkalny	Nr 23	ok. 1895 r.	
a)	Szalet	przy Nr 23	ok. 1895 r.	
b)	Kapliczka, w pobliżu stacji kolejowej		1844 r., l. 20. XX w.	
4.	Zagroda nr 2	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalny	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek –gospodarczy ze stodołą	Nr 2	4 ćw. XIX w.	
5.	Zagroda nr 3	Nr 3	4 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	Nr 3	4 ćw. XIX w.	
6.	Dom mieszkalny	Nr 4	4 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	przy Nr 4	4 ćw. XIX w.	
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 5	4 ćw. XIX w.	
8.	Zagroda nr 6	Nr 6	4 ćw. XIX w.	
a)	Budynek gospodarczy	Nr 6	4 ćw. XIX w.	
9.	Zagroda nr 7,7a	przy Nr 6	4 ćw. XIX w.-pocz. XX w.	
a)	Budynek mieszkalny	Nr 7	4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 7a	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 7	pocz. XX w.	
d)	Budynek gospodarczy	Nr 7	k. XIX w.	
10.	Zagroda Nr 8	Nr 8	2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 8	3/4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 8	4 ćw. XIX w.	
d)	Kaplica i most	koło Nr 8	k. XIX w.	
11.	Sklep- ob. budynek mieszk.-usługowy	Nr 10	pocz. XX w.	
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 11	4 ćw. XIX w.	
13.	Dom mieszkalny	Nr 12	4 ćw. XIX w.	
14.	Dom mieszkalny	Nr 13	4 ćw. XIX w.	
15.	Dom mieszkalny	Nr 15	pocz. XX w.	
16.	Dom mieszkalny	Nr 16	l. 20. XX w.	
17.	Willa, obecnie Przedszkole Gminne	Nr 27	l. 20. XX w.	
18.	Zajazd – ob. dom mieszkalny	Nr 29	1 poł. XIX w.	
19.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 31	4 ćw. XIX w.	
20.	Dom mieszkalny	Nr 39	4 ćw. XIX w.	
21.	Zagroda plebańska	Nr 40	XVIII-XIX w.	
a)	Plebania	Nr 40	1775 r.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 40	k. XIX w.	
22.	Zagroda Nr 52,53		2 poł. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 52	1853 r., 4 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 53	3 ćw. XIX w.	
23.	Zagroda Nr 54, 55		3 ćw. XIX w.-pocz. XX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 54	3 ćw. XIX w.	
b)	Dom mieszkalny	Nr 55	3 ćw. XIX w.	
c)	Stodoła	Nr 55	pocz. XX w.	
d)	Kolumna Maryjna, w ogrodzie domu Nr 54	Nr 54	pocz. XX w.	
24.	Zagroda Nr 56	Nr 56	2 poł. XIX w.3 ćw. XIX w.	
a)	Dom mieszkalno - gospodarczy	Nr 56	4 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy	Nr 56	4 ćw. XIX w.	
25.	Dom mieszkalny	Nr 57	pocz. XX w.	

26.	Sołectwo, ob. zagroda Nr 59	Nr 59	l. 70.-80. XIX w.	
a)	Siedziba sołectwa- ob. dom mieszkalny	Nr 59	3 ćw. XIX w.	
b)	Budynek gospodarczy I	Nr 59	3 ćw. XIX w.	
c)	Budynek gospodarczy II	Nr 59	3 ćw. XIX w.	
27.	Remiza	obok Nr 29	4 ćw. XIX w.	

7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Termin „krajobraz" po raz pierwszy pojawił się w języku staroniemieckim już w VIII w. jako Landschaft. Język potoczny, a później artystyczny, stosował to pojęcie w celu określenia malowniczych widoków części ziemi jako elementu lub wyłączonego obiektu dzieła artysty. W artystyczno-estetycznym sensie krajobraz jako pejzaż pojawił się w XV i XVI w., w okresie rozkwitu malarstwa flamandzkiego (hol. landscap). W XVII w. termin landscape upowszechnił się w Anglii.

Pojmowanie krajobrazu jako pełnego fragmentu przyrody zapoczątkowane zostało w XIX w. m.in. przez przyrodnika, współtwórcę nowożytnej geografii Aleksandra von Humboldta (1769–1859), który określał krajobraz jako całościową charakterystykę regionu Ziemi. W końcu XVIII w. słowo „krajobraz" uzyskało znaczenie naukowe i zostało zaadaptowane przez nauki geograficzne. Do polskiego piśmiennictwa określenie krajobraz wprowadził w 1830 r. Joachim Lelewel w pracy Dzieje Polski Joachim Lelewel potocznym sposobem opowiedział, do nich dwanaście krajobrazów skreślił.[42]

Na poziomie sejmiku województwa ustawa krajobrazowa wprowadziła obowiązek sporządzenia audytów krajobrazowych, będących pochodną obowiązku dokonywania powszechnej identyfikacji krajobrazów oraz oceny wartości krajobrazów, co jest zadaniem własnym samorządu województwa. Narzędziem realizacji tego zadania jest właśnie audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt audytu sporządza zarząd województwa (art. 38b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a uchwala sejmik województwa (art. 38b pkt 2). Ma on być sporządzany nie rzadziej niż raz na 20 lat, w ramach realizacji przewidzianego w art. 6 Konwencji krajobrazowej obowiązku identyfikacji i odpowiedniej waloryzacji krajobrazów. Audyt nie jest aktem prawa miejscowego – chociaż w części dotyczącej rekomendacji i wniosków należy go uznać za akt kierownictwa wewnętrznego.

W dniu 19.09.2019 r. Zarząd Województwa Dolnośląskiego zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego. na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Dokument nie został jeszcze sporządzony.

VIII. WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

1. Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Udanin w tym ochrona zdrowia

Jakość życia mieszkańców gminy Udanin jest przede wszystkim pochodną ich zadowolenia z tego, że mieszkają w gminie. Jakkolwiek poziom zadowolenia jest wartością niemierzalną, to jednak możliwa jest identyfikacja tych sfer, które wpływają na jakość życia oraz ich opisanie.

Jakość życia obejmuje takie zagadnienia, jak (Czapiński, Panek 2009):

[42] M. Górski (red.), Prawo ochrony środowiska, Warszawa 2018, s. 729-729.

- sytuację dochodową gospodarstwa domowego i sposób gospodarowania dochodami,
- wyżywienie,
- zasobność materialną gospodarstwa domowego, w tym wyposażenie w nowoczesne technologie komunikacyjne (telefon komórkowy, komputer, dostęp do Internetu),
- warunki mieszkaniowe,
- pomoc społeczną, z jakiej korzysta gospodarstwo domowe,
- kształcenie dzieci,
- uczestnictwo w kulturze i wypoczynek, –
- korzystanie z usług systemu ochrony zdrowia,
- sytuację gospodarstwa domowego i jego członków na rynku pracy,
- ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność i inne aspekty wykluczenia społecznego.

Część sfer zagadnień opisanych wyżej dotyczy kompetencji samorządu lokalnego m.in. warunki i jakość oświaty, warunki mieszkaniowe, wyposażenie w nowoczesne technologie komunikacyjne, uczestnictwo w kulturze i wypoczynek korzystanie z usług systemu ochrony zdrowia, pomoc społeczna

Pierwszą dziedziną wpływającą na jakość jest dostęp do rynku pracy.

Z danych statystycznych GUS BDL z analizy runku pracy za rok 2018 i 2019 wynika ze stopa bezrobocia w gminie Udanin wynosi 4,6%.

Według danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Środzie Śląskiej, stopa bezrobocia w marcu 2020 r. wynosiła w powiecie Średzkim 4,9%. Dla porównania stopa bezrobocia w województwie Dolnośląskim wynosiła 4,8%, a dla Polski – 5,4%. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie wynosiła 148 osób, w tym 52 kobiety. Wskaźnik bezrobocia obniżył się znacznie w stosunku do roku 2015, kiedy to dla gminy Udanin wynosił 5,9% dla powiatu średzkiego wynosił on 8,2%, dla województwa dolnośląskiego 8,5%, a dla kraju 9,7% i obecnie bezrobocie nie jest już tak dotkliwym problemem jak w latach ubiegłych. A przeciętne wynagrodzenie miesięczne stan na 31.12.2019 r. wyniosło 4019,00 zł w województwie dolnośląskim 5388,46 zł.

Kolejnym czynnikiem warunkującym jakość życia jest dostęp do kultury, sportu i rekreacji.

W gminie Udanin sprawami z zakresu kultury zajmuje się referat ds. Środków Zewnętrznych, Promocji Gminy i Sportu oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Udaninie wraz z dwoma filiami w Konarach i Ujeździe Górnym. Czytelnictwo, w zakres jej działań wchodzi: upowszechnianie wiedzy i nauki, rozwój kultury, zaspokajanie potrzeb oświatowych i informacyjnych mieszkańców gminy oraz uczestnictwo w upowszechnianiu wiedzy i kultury Dysponuje ona różnorodną ofertą zajęć kulturalnych, a wśród nich zajęcia plastyczne, organizacja imprez, w tym cyklicznych imprez kulturalnych, zespoły taneczne, zajęcia muzyczne.

W gminie Udanin funkcjonuje również Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej.

Ważnym elementem kulturalnym oraz scalającym lokalną społeczność są świetlice gminne w Lusinie, Piekarach, Damianowie, Konarach, Lasku, Gościsławiu, Różanej, Drogomiłowicach, Sokolnikach, Pielaszkowicach, Łagiewnikach Śląskich , Udaninie, Jarostowie, Jarosławiu, Ujeździe Dolnym i Ujeździe Górnym, w których odbywają się stałe zajęcia oraz imprezy kulturalne. W ramach dostępu do oferty sportowo-rekreacyjnej funkcjonują zewnętrzne boiska sportowe, jak również sale gimnastyczne. Placówki oświatowe wyposażone są w place zabaw. Mieszkańcy mają możliwość uprawiania sportu w ramach klubo w sportowych.

Ostatnim ważnym wyznacznikiem poziomu życia jest dostęp do usług.

Należy tu rozumieć nie tylko szeroko rozumiane usługi w postaci placówek handlowych, ale również placówki ochrony zdrowia, obiekty szkolne, kina, czy inne usługi publiczne. Z racji bliskiego

sąsiedztwa miasta Środa Śląska, które jest zarazem siedzibą władz powiatowych, dostęp do większych placówek handlowo-usługowych koncentruje się właśnie tam, niemniej jednak handel hurtowy i detaliczny jest głównym rodzajem działalności gospodarczej wśród osób prywatnych (30%). Zadania w zakresie oświaty realizowane są na terenie gminy w placówkach szkolnych w Udaninie Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza oraz Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II oraz Przedszkole Samorządowe Zespołu Szkolno- Przedszkolnego w Ujeździe Górnym. W gminie Udanin działają kluby sportowe: LZS POLBOTO-GROM Udanin, LZSFC Jarosław, LZS POLDER-A Różana, LZS WILKI Różana, LZS POLGEO Lusina, LZS ZJEDNOCZENI Gościsław, UKS Udanin.

Podstawowa opieka zdrowotna mieszkańców gminy Udanin realizowana jest przez Ośrodek Zdrowia w Udaninie oraz w Ujeździe Górnym. Szerszy zakres opieki medycznej mieszkańcy gminy uzyskują w mieście Środa Śląska i Jawor. Z pozostałych usług publicznych w gminie dostępne są urzędy pocztowe, w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego gmina jest obsługiwana przez Komendę Powiatową Policji w Środzie Śląskiej, na terenie gminy działa tez Ochotnicza Straż Pożarna w Udaninie, Lusinie Ujeździe Górnym, Ujeździe Dolnym, Gościsławiu, Pichorowicach, Pielaszkowicach i Jarosławiu, natomiast w zakresie ochrony pożarowej przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Środzie Śląskiej.

2. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Pojęcie osoby ze szczególnymi potrzebami – to osoby starsze, osoby z niepełnosprawnością lub inne osoby mające trwale lub czasowo naruszoną sprawność w zakresie mobilności czy percepcji (np. ludzie poruszający się przy pomocy kul, protez, wózków, słabi, chorujący, niesłyszący, niedowidzący, z trudnościami manualnymi i poznawczymi, osoby z wózkiem dziecięcym, z ciężkim bagażem itp.).

W studium we wszystkich zapisach dotyczących zagospodarowania przestrzeni ustalono, że samorząd gminy Udanin ma obowiązek uwzględniać w swoich działaniach:

- dostępność architektoniczną dla osób niepełnosprawnych ruchowo w obiektach zarządzanych przez gminę,
- dostępność cyfrową w placówkach oświatowych zarządzanych prze gminę.

Orange Polska wybudowała sieć światłowodową na terenie gminy Udanin**,** w ramach projektu **„**Wrocławski i Wrocław Orange Światłowód”**.** Projekt jest realizowany z dofinansowaniem ze środków UE w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC). Pierwszym zadaniem było doprowadzenie światłowodu do szkół i placówek edukacyjnych zakwalifikowanych do projektu w miejscowościach: Udanin, Ujazd Górny**.**

IX. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje:

- **zagrożenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych** (zagrożenia naturalne) wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej i wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- **zagrożenia będące wynikiem działalności człowieka** (antropogeniczne).

Szczegółową informację o występowaniu obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zawarto w dalszej części uwarunkowań studium.

Odnosząc się do zagrożeń będących wynikiem działalności człowieka (antropogenicznych) stwierdzono, że na obszarze gminy Udanin brak jest zakładów i obiektów, dla których istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" nie planuje się wyznaczenia terenów pod takie inwestycje. W związku z tym, nie jest możliwe określenie prawdopodobieństwa wystąpienia awarii.

1. Zagrożenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

1.1. Obszary narażone na występowanie powodzi i podtopień

W II okresie planistycznym na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. (art. 171 ust.5 ustawy Prawo wodne) ustalono że teren objęty studium znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%,1%i 0,2 % .

Status terenów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustaw Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębnie w tym zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

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

Stosownie do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 4) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U z 2020 r. poz. 310 z późn. zmianami) uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

1.2. Obszary zagrożone suszą

Zmiany klimatyczne rodzą konieczność podejmowania stosownych działań adaptacyjnych w wielu dziedzinach, spośród których planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zwłaszcza rolnictwo i leśnictwo, różnorodność biologiczną, trwałość ekosystemów i gospodarkę wodną.

Susza, obok powodzi, jest jednym z najbardziej dotkliwych zjawisk naturalnych oddziałujących na społeczeństwo, środowisko i gospodarkę. Aby w przyszłości nie zabrakło nam wody, w odpowiedniej ilości i odpowiedniej jakości, musimy już teraz przeciwdziałać skutkom suszy. Właśnie powstaje plan przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS). To pierwszy dokument planistyczny o randze krajowej.

Jego opracowanie wynika z postanowień dyrektyw i wytycznych unijnych, a także przepisów prawa krajowego (art. 184 ustawy Prawo wodne). Plan przeciwdziałania skutkom suszy będzie miał rangę rozporządzenia Ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej.

PPSS opracowywany jest na okres 6 lat (2021-2027). Główny cel zawiera się już w samej nazwie Planu jako przeciwdziałanie skutkom suszy. Cel główny PPSS doprecyzowany jest przez 4 cele szczegółowe:

- skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dostępnych zasobów wodnych,
- zwiększanie retencjonowania (magazynowania) wód,
- edukacja w zakresie suszy i koordynacja działań powiązanych z suszą,

- stworzenie mechanizmów realizacji i finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy.

W PPSS odnajdziemy odpowiedzi na następujące pytania:

- Gdzie i w jakiej ilości mamy zasoby wody dostępnej do użytkowania? – **analiza możliwości powiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych**;
- Jakie działania inwestycyjne służące zwiększaniu ilości zasobów wodnych lub umożliwiających korzystanie z nich są proponowane do realizacji? – **propozycje budowy lub przebudowy urządzeń wodnych**;
- Jakie inne działania, które zwiększą zdolności zatrzymywania wody w okresie suszy (techniczne i nietechniczne) są proponowane do wdrożenia? – **propozycje niezbędnych zmian w zakresie korzystania z zasobów wodnych oraz zmian naturalnej i sztucznej retencji**;
- Jakie są konkretne kierunki, działania i rozwiązania w zakresie przeciwdziałania i ograniczania skutków suszy? – **katalog działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy**.

Zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą Prawo wodne (art.184 ust.10przeciwdizłania skutkom suszy prowadzi się zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy, który uwzględnia podział kraju na obszary dorzeczy. Głównymi dokumentami planistycznymi w zakresie przeciwdziałania zjawisku suszy są, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) plany przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych oraz na obszarach dorzeczy (PPSS). Zgodnie z art. 88s ust. 1 oraz ust. 2 ww. ustawy za PPSS odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, natomiast plany przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych przygotowują dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej.

Plan Przeciwdziałania Skutkom Suszy w obszarach dorzeczy opracowywany jest na okres 6 lat (2021-2027). Główny cel zawiera się już w samej nazwie Planu jako przeciwdziałanie skutkom suszy. Cel główny PPSS doprecyzowany jest przez 4 cele szczegółowe:

- skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dostępnych zasobów wodnych,
- zwiększanie retencjonowania (magazynowania) wód,
- edukacja w zakresie suszy i koordynacja działań powiązanych z suszą,
- stworzenie mechanizmów realizacji i finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy.
- ograniczeń przepływu – w myśl zasady „oddania przestrzeni rzece”.

Najważniejszym elementem PPSS jest katalog działań, w którym znajdują się konkretne, mierzalne rozwiązania, które należy wdrożyć, aby ograniczyć skutki suszy. Katalog ma wymiar operacyjny wobec pozostałych elementów, które są sformułowane w charakterze analizy lub propozycji. Poprzez ten zbiór optymalnych działań realizowane są cele szczegółowe PPSS, a dzięki nim cel główny.

1.3. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy Udanin nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Przy założeniu utrzymania obecnego przeznaczenia i stanu zagospodarowania terenu zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych nie wystąpi.

1.4. Zagrożenia będące wynikiem działalności człowieka

1.4.1. Hałas

Na terenie gminy Udanin występują obszary, w których hałas przenikający do środowiska i kształtujący klimat akustyczny jest przekroczony w stosunku do dopuszczalnych wartości. Głównym źródeł emisji hałasu do środowiska jest komunikacja, przede wszystkim ruch drogowy autostrada A-4.

Hałas drogowy. Wzrastające zagrożenie hałasem drogowym związane jest z jednej strony z systematycznym wzrostem natężenia ruchu oraz rozciąganiem się godzin szczytu komunikacyjnego w godzinach wieczornych, z drugiej zaś z powstawaniem nowych obszarów wrażliwych w zasięgu uciążliwości hałasu oraz wzrostem populacji zamieszkujących przy głównych drogach.

Hałas kolejowy i hałas przemysłowy w gminie Udanin nie występuje. W strukturze gospodarki dominuje działalność handlowo-usługowa nieuciążliwa dla środowiska naturalnego.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone zostały wskaźnikami Laeq D i Laeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

1.4.2. Zagrożenie pożarowe

Bezpieczeństwa pożarowego strzegą jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w poszczególnych miejscowościach gminy Udanin. Jednostki OSP włączone są do Krajowego systemu Ratowniczo – Gaśniczego. Do celów przeciwpożarowych woda jest czerpana w pierwszej kolejności z hydrantów, a w razie konieczności ze zbiorników przeciw powodziowych ora wielu zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie gminy Udanin. Nowe tereny mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne muszą być wyposażone w sieć wodociągową i hydranty, zbiorniki wodne, w dostosowaniu do rodzaju zainwestowania (w tym rodzaju zagrożeń pożarowych) – zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi ochroną przeciwpożarową.

X. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Po przeanalizowaniu uwarunkowań przyrodniczych, społeczno–gospodarczych, infrastrukturalnych i przestrzennych, analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków podmiotów prywatnych i publicznych złożonych do studium gminy Udanin, wskazana jest weryfikacja stref funkcjonalnych na terenie gminy Udanin, ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających ich dalszy rozwój z ograniczeniem ekspansji terytorialnej z poszanowaniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz nielicznych obszarów przyrodniczych oraz krajobrazu kulturowego gminy Udanin.

1. Wnioski złożone do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin w latach 2016-2020

Przystępując do opracowania nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin, podjęto następujące działania, w efekcie których do gminy Udanin napłynęły wnioski o zmianę obowiązującego dokumentu studium lub wprowadzenie nowych zapisów dla poszczególnych terenów:

- **w dniu 24 września 2018r.** Wójt Gminy Udanin pismem poinformował sołtysów 19 sołectw w Gminie Udanin o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" i załączył do pisma wzór wniosku, prosząc jednocześnie o zabranie wniosków złożonych przez mieszkańców sołectw do końca 2018r. i przekazanie do Urzędu Gminy Udanin;
- **w dniu 2 października 2018r.** w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Udanin ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu studium gminy Udanin;
- **w dniu 5 października 2018r.** ogłoszono w miejscowej prasie „Express Wrocławski" oraz „Express-Miejski.PL" o przystąpieniu do sporządzenia nowego dokumentu studium gminy Udanin.

W niniejszej analizie ujęto wszystkie wnioski, które wpłynęły do końca lutego 2020 r. Są to zarówno wnioski o zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin lub wprowadzenie nowych zapisów dla sporządzanego dokumentu studium.

W latach 2016-2020 do Urzędu Gminy Udanin wpłynęły **154 wnioski** o zmianę planu lub obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin. Najwięcej 127 wniosków złożono w roku 2018 i 2019, czyli po podjęciu procedury planistycznej, ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Udanin. Wnioski złożone w analizowanym okresie, często były ponawiane lub uzupełniane przez wnioskodawców. Wychodząc na przeciw potrzebom mieszkańców gminy Udanin analizie zostały poddane wszystkie złożone wnioski. We wnioskach zawarte były postulaty o zmianę lub wprowadzenie kilku funkcji dla poszczególnych terenów lub działek geodezyjnych.

Wnioski o zmianę planu lub obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin z lat 2016 - 2020 dotyczą w dominującej większości przeznaczenia terenów rolnych pod funkcje budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, zabudowy zagrodowej oraz prowadzenia działalności gospodarczej oraz jednoczesnego zamieszkiwania. Część wniosków dotyczy lokalizacji OZE (fotowoltaiki) oraz powiększenia lub utworzenia terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin. Obejmują przede wszystkim tereny największych wsi: Udanin, Ujazd Górny, Lusina i Konary oraz Jarostów i Pichorowice. Ilość i rodzaj złożonych wniosków przedstawia tabela.

Tabela Nr 16. Wykaz wniosków o zmianę studium lub planu miejscowego w latach 2016-2020

L.p.	Nazwa miejscowości	Ilość rozpatrzonych wniosków				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Damianowo	0	0	3	4	0
2.	Drogomiłowice- Łagiewniki Średzkie	0	1	6	1	0
3.	Dziwigórz	0	1	1	1	0
4.	Gościsław	5	0	1	0	0
5.	Jarosław	0	0	0	1	0
6.	Jarostów	0	0	2	1	0
7.	Karnice	0	0	4	1	0
8.	Konary	1	1	5	13	1
9.	Lasek	0	0	0	0	0
10.	Lusina	5	0	7	4	1
11.	Pichorowice	0	0	6	7	0
12.	Piekary	0	1	3	4	0
13.	Pielaszkowice	0	1	1	2	0
14.	Różana	0	0	3	1	0
15.	Sokolniki	0	0	4	1	0
16.	Udanin	3	1	10	14	0
17.	Ujazd Dolny	0	0	2	2	0
18.	Ujazd Górny	2	2	12	3	2
Łączna ilość wniosków		**15**	**8**	**67**	**60**	**4**

Tabela Nr 17. Wykaz wniosków o zmianę studium lub planu miejscowego wg funkcji terenu w latach 2016-2020

Lp.	Obręb geodezyjny	Sumaryczna ilość wniosków	MN	RM	MNU	MU	U, UG	US	UP	PU, PSU	PG	KS, UKS	R	RU	EE	UK	OZE	K, K-O	KK	ZC	ZD
1	Damianowo	7	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2	Drogomiłowice-Łag.	16	2	1	0	11	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Dźwigórz	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Gościsław	6	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Jarosław	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Jarostów	12	0	0	0	0	0	0	1	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Karnica	5	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Konary	20	7		5	0	1	0	0	1	5	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
9	Lasek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Lusina	20	11	1	1	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0
11	Pichorowice	13	4	2	6	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Piekary	9	4	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Pielaszkowice	4	1	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Różana	4	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
15	Sokolniki	7	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
16	Udanin	34	6	4	2	0	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	3	2	1	1	0
17	Ujazd Dolny	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Ujazd Górny	24	11	3	2	0	2	0	1	1	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	1
Razem		**188**	**66**	**17**	**21**	**12**	**10**	**6**	**8**	**6**	**7**	**13**	**1**	**8**	**1**	**2**	**5**	**2**	**1**	**1**	**1**

Wykres Nr 7 . Sumaryczna ilość wniosków z lat 2016-2020

Wnioski zostały pogrupowane wg proponowanego przeznaczenia terenu w nowym studium. Przyjęto symbole odpowiadające w większości zapisom obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. I tak, poszczególnym symbolom przypisano następujące przeznaczenie terenu:

MN – oznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

RM – oznaczono tereny zabudowy zagrodowej;

MNU – oznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

U, UG – tereny zabudowy usługowej i tereny usługowo-gospodarcze;

US – tereny sportu i rekreacji;

UP – tereny usług publicznych;

PU,PSU – tereny produkcji i usług tereny produkcyjno-usługowe;

PG – oznaczono tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin;

KS, UKS – tereny miejsc postojowych dla samochodów osobowych i tereny usług komunikacji;

R – tereny rolnicze;

RU – tereny usług obsługi rolnictwa;

EE – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury stacja GPZ;

UK – tereny usług kultu religijnego;

OZE – tereny fotowoltaiki odnawialnych źródeł energii;

K, K-O – tereny infrastruktury komunalnej (kanalizacja), tereny infrastruktury komunalnej (kanalizacja, odpady);

KK – tereny komunikacji kolejowej;

ZC – tereny cmentarzy;

ZD – tereny ogrodów działowych.

Analiza wniosków wykazała, że od osób fizycznych wpłynęło 128 wniosków od przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie gminy Udanin wpłynęło 10 wniosków, sama gmina Udanin złożyła do zmiany studium 16 wniosków, sołtysi wsi złożyli 2 wnioski. Wnioski gminy dotyczyły przede wszystkim uporządkowania funkcji wg stanu faktycznego nieruchomości w Udaninie, Konarach, Lusinie, Pielaszkowicach i Pichorowicach.

Wnioski osób fizycznych dotyczyły w głównej mierze zwiększenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na potrzeby własne i w celach komercyjnych oraz poszerzenie możliwości budowy siedlisk rolniczych tj. lokalizacji zabudowy zagrodowej. Część wniosków dotyczyła lokalizacji funkcji usług podstawowych (handel, sale weselne) dla mieszkańców wynikających z obecnych lokalnych potrzeb społeczności gminy.

Z uwagi na liczne występowanie surowców mineralnych mieszkańcy wnioskowali o stworzenie nowych terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin. Złożono również wnioski o lokalizację farm fotowoltaicznych.

2. Kryteria oceny wniosków

2.1. Uwarunkowania wynikające z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" uchwalone zostało uchwałą Rady Gminy w Udaninie Nr LII/163/2010 w dniu 3.03.2010r. Na podstawie tego dokumentu planistycznego zostały sporządzone obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obrębów geodezyjnych.

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.

Ponadto w studium z 2010 roku na terenach rolniczych ustalono lokalizację elektrowni wiatrowych, poza terenami ochrony konserwatorskiej i środowiskowej, w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy. Dotyczy to każdego obrębu geodezyjnego.

Dla ustalonych w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji elektrowni wiatrowych dwie firmy EWG Udanin Sp. z o. o. w Legnicy oraz Farma Wiatrowa 5 Sp. z o.o. z obecnie Warszawa ul. Sienna 39 wystąpiły o pozwolenia na budowę. EWG Udanin Sp. z o. o. w Legnicy wycofała się z inwestycji natomiast Farma Wiatrowa 5 Sp. z o.o. rozpoczęła budowę 20 wież elektrowni wiatrowych w listopadzie 2019r. w następujących obrębach:

Tabela Nr 18. Wykaz lokalizacji elektrowni wiatrowych

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.

2.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 654)

Analizę wpływu tzw. „ustawy wiatrakowej" na potrzeby sporządzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy Udanin - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oparto o przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 654). **Ustawa obowiązuje od 16 lipca 2016r.**

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, Dębnica 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.

Z pisma Wojewody Dolnośląskiego NK-N.40.15.2018. S1 z dnia 15 lutego 2018r. przekazanego wójtom gminy województw dolnośląskiego wynika jasne stanowisko, że nie jest możliwe uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem dotychczasowych przepisów z pominięciem wymogu 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).

Na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy Udanin 2010 roku nie został wskazany obszar oddziaływania planowanych wież elektrowni wiatrowych -

stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293). Studium zostało uchwalone 3.03.2010 r. a przepis art. 10 ust. 2a wszedł w życie 25 sierpnia 2010r. zgodnie z ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednak po wejściu w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) dla wszystkich wszczętych procedur zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy, nie istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, z pominięciem wymogu zachowania odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1, czyli 10 krotnej wysokości wiatraka. Dotyczyć to będzie jedynie 20 wskazanych lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

Dla analizowanych wniosków o zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin skutkuje to nieuwzględnieniem obszaru, który nie został uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin dla obrębów w obszarze odziaływania budowanych 20 wież elektrowni wiatrowych. Pozostałe lokalizacje wież elektrowni wiatrowych zostaną z dokumentu studium wyeliminowane. Ograniczenia te dotyczą następujących obrębów: częściowo obrębu Drogomiłowice, Łagiewniki Średzkie, Różana, Konary, Piekary, Udanin, Lusina, Dziwigórz.

2.3. Uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1398).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 1777) w przepisie art. 41 wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), które weszły w życie w tym samym terminie.

W art. 1 uopizp dodano zapisy dotyczące sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W nowym, opracowanym w 2020 roku dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin", kierując się zasadami wskazanymi powyżej nowa zabudowa zostanie zlokalizowana w granicach jednostek osadniczych gminy.

W inwentaryzacji urbanistycznej terenu gminy Udanin wykonanej na potrzeby sporządzonych w listopadzie 2019 r. uwarunkowań studium przeznaczenie terenu należy rozumieć jako określenie (w danym akcie) celu, któremu na przyszłość teren ten ma służyć. Umyślnie stosowane w tym kontekście będzie pojęcie celu. Cel może być ogólnie i dosyć szeroko zdefiniowany, a w związku z powyższym można zakładać możliwość zróżnicowanej zabudowy na tymże terenie. Zagospodarowaniem natomiast będzie konkretny sposób faktycznego wykorzystania danego terenu.

Przy okazji sporządzania lub zmiany studium branie pod uwagę dotychczasowego przeznaczenia terenu musi wiązać się z:

- zapisami zawartymi w dotychczas obowiązującym studium,
- postanowieniami obowiązujących na danym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (jeżeli takie akurat w danym miejscu obowiązują),
- celem, któremu teren służy lub może służyć ewentualnie
- faktycznego wykorzystania danego terenu.

Natomiast w kontekście zagospodarowania terenu warto brać pod uwagę możliwości jego zabudowy wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych pozwolenia na budowę, ponieważ gmina Udanin ma pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustawy spowodowało konieczność określenia obszaru zwartej zabudowy oraz zbilansowanie potrzeb terenowych. Wobec powyższego przyjęto następujące kryteria przyjęcia wniosków do sporządzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- wniosek zostaje przyjęty, jeśli został uwzględniony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- wniosek zostaje przyjęty, jeżeli proponowana nowa funkcja mieści się w wyznaczonym obszarze zwartej zabudowy;
- wniosek zostaje przyjęty, jeśli obszar do zabudowy znajduje się w obecnie obowiązującym studium gminy Udanin;
- wniosek zostaje przyjęty, jeżeli proponowana nowa funkcja mieszkaniowa lub mieszana, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest położona poza obowiązującą obecnie strefą ochronną od wież elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Uwzględniono również stanowisko Wojewody Dolnośląskiego zawarte w piśmie NK-N.40.15.2018. S1 z dnia 15 lutego 2018r., w którym wojewoda stwierdza, że do zmiany studium wymagane jest, aby uwzględnić lokalizację wież elektrowni wiatrowych i przyjmując 10 krotną wysokość wieży dla ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej lub usługowej z funkcją mieszkalną.

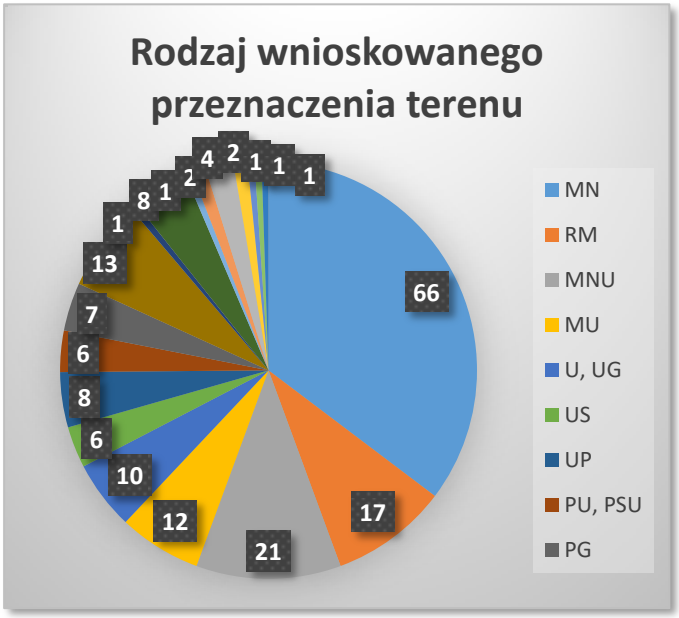
3. Podsumowanie oceny wniosków z lat 2016-2020

Dla nowoopracowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin przyjęto 87 wniosków, co stanowi 55,1% wszystkich złożonych wniosków, w tym 30 wniosków jest zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 61 wniosków nie uwzględniono, co stanowi 40% wszystkich złożonych wniosków.

Przyjęto warunkowo 6 wniosków po sporządzeniu bilansu terenu dla następujących miejscowości: Drogomiłowice- Łagiewniki Średzkie, Konary, Piekary, Sokolniki i Udanin.

Tabela Nr 19. Podsumowanie oceny wniosków z lat 2016-2020

L.p.	Nazwa miejscowości	Rozpatrzenie wniosków			
		Wniosek uwzględniony zgodny z mpzp	Wniosek uwzględniony nowy wniosek	Wniosek zostanie uwzględniony po sporządzeniu bilansu	Wniosek nie zostanie uwzględniony
1.	Damianowo	2	4	0	1
2.	Drogomiłowice-Łagiewniki Średzkie	2	1	1	3
3.	Dziwigórz	0	1	0	2
4.	Gościsław	5	0	0	1
5.	Jarosław	0	0	0	1
6.	Jarostów	1	0	0	2
7.	Karnice	1	2	0	2
8.	Konary	3	5	2	10
9.	Lasek	0	0	0	0
10.	Lusina	3	10	0	4
11.	Pichorowice	0	6	0	7
12.	Piekary	0	4	1	5
13.	Pielaszkowice	0	1	0	3
14.	Różana	0	2	0	2
15.	Sokolniki	0	3	1	2
16.	Udanin	8	9	1	11
17.	Ujazd Dolny	2	1	0	1
18.	Ujazd Górny	5	10	1	5
Łączna ilość wniosków		**30**	**56**	**7**	**61**



Wykres Nr 8. Rodzaj wnioskowanego przeznaczenia w studium

4. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

4.1. Analiza ekonomiczna

Analiza ekonomiczna została oparta o budżet gminy Udanin: wpływy do budżetu gminy, jak i jej wydatki.

Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego, jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa - zawarte są w budżecie gminy. Funkcjonowanie gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd. Niemniej w przypadku analizy ekonomicznej meritum stanowią kwestie związane z cyrkulacją środków finansowych.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy Udanin, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa gminy Udanin, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 23) źródłami dochodów własnych gminy są:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,
- podatek od czynności cywilnoprawnych oraz

wpływy z opłat:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Udanin ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gmin i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

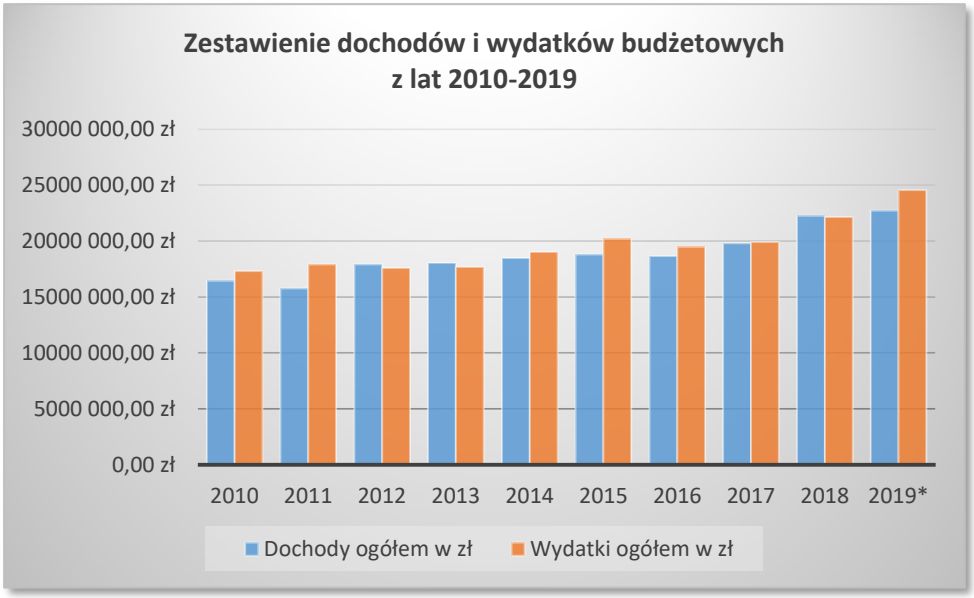
Tabela Nr 20. Finanse publiczne budżet gminy Udanin

Rok	Finanse publiczne gminy Udanin					
	Dochody ogółem w zł	Finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych	Wydatki ogółem w zł	Dochody 1 mieszkańca w zł	Wydatki 1 mieszkańca w zł	Deficyt budżetowy w zł
2010	16 438 771,22	3 337 152,41	17 310 019,99	2 982,90	3 140,99	-871 248,77
2011	15 769 394,07	1 821 339,70	17 898 751,85	2 873,96	3 262,03	-2 129 357,78
2012	17 895 456,03	1 663 750,54	17 591 948,00	3 275,76	3 220,20	303 508,03
2013	18 038 171,75	1 521 980,25	17 679 643,49	3 336,69	3 270,37	358 528,26
2014	18 483 445,76	1 240 870,17	19 012 652,00	3 445,83	3 544,49	-529 206,24
2015	18 805 007,98	2 353 060,85	20 187 569,97	3 526,82	3 786,12	-1 382 561,99
2016	18 664 165,91	328 123,52	19 476 953,00	3 522,87	3 676,28	-812 787,09
2017	19 785 734,00	205 427,23	19 9194 77,03	3 769,43	3 794,91	-133 743,03
2018	22 262 159,91	805 229,26	22 149 797,79	4 296,88	4 275,20	112 362,12
2019*	22 721 901,00	878 000,00	24 557 506,00	5 128,42	5 017,20	-1 835 605,00
2020**	26 570 375,00	Bd.	25 995 315,00	Bd.	Bd.	575 060,00

*dane oparte o uchwałę budżetową Uchwała Nr III.8.2018 z dnia 28 grudnia 2018r.

**dane oparte o uchwałę budżetową Uchwała Nr XVI.68.2019 z dnia 23 grudnia 2019r.

Analiza budżetu gminy Udanin z okresu ostatnich 10 lat wskazuje wzrost poziomu budżetu zarówno w sferze dochodów o 61% jak i w sferze wydatków o 50%. Natomiast dochody na 1 mieszkańca właściwie pozostają na niezmienionym poziomie 1,81 % budżetu z niewielkim 0,45% wzrostem a wydatki z 1,81 % ze wzrostem 0,23% budżetu. Jeżeli chodzi o dwa ostatnie lata w budżecie gminy Udanin w 2019 r. założono deficyt budżetowy w kwocie -1 835 605,00 zł natomiast w nowym 2020 r. założono nadwyżkę budżetową w kwocie 575 060,00 zł. Z powyższej analizy wynika dość stabilny budżet gminy Udanin.



Wykres Nr 9. Zestawienie dochodów i wydatków budżetowych z lat 2010-2019

Z wieloletniej prognozy finansowej gminy uchwalonej Uchwałą Nr III.7.2018 Rady Gminy Udanin z dnia 28 grudnia 2018r. na lata 2019- 2034 wynika, że planowane dochody gminy w 2034 r. wyniosą 21 857 489,00 zł czyli zmaleją w odniesieniu do 2019 r. o blisko 4% jest to związane z depopulacja

gminy oraz zjawiskiem starzenia się społeczeństwa. Wydatki gminy zaplanowano na kwotę 21 456 489,00 zł czyli zmaleją o 12,6 %.

Najważniejsze planowane przedsięwzięcia to:

- budowa świetlicy wiejskiej w Piekarach – 1 170 000,00 zł w 2019 r.;
- przebudowa świetlic w Lusinie, Lasku – 821 979,00 zł w 2019 r.;
- rozbudowa remizy OSP w Jarosławiu – 245 000,00 zł w 2019r.

W ramach pozyskanych dotacji gmina Udanin wybudowała:

2010 r.

- kanalizację sanitarną w miejscowości Lasek i Gościsław – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 1 972 078,00 zł całkowity koszt inwestycji 3 354 089,09 zł;
- kanalizację sanitarną w miejscowości Lusina i rozbudowę w Udaninie – RPO na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 3 189 725,34 zł całkowity koszt inwestycji 4 109 588,82 zł;
- remont świetlicy wiejskiej i remizy OSP w Udaninie – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 168 488,00 zł całkowity koszt inwestycji 274 074,89 zł;
- budowa nowego przedszkola w Udaninie – Program Operacyjny Kapitał Ludzki na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 1 014 406,28 zł całkowity koszt inwestycji 1 127 118,09 zł;

2011 r.

- remont świetlicy wiejskiej w Lasku – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 10 421,29 zł całkowity koszt inwestycji 18 311,00 zł;
- plac zabaw przy przedszkolu w Ujeździe Górnym – Odnowa Dolnośląskiej Wsi z kwotą dotacji 7 725,00 zł całkowity koszt inwestycji 15 450,01 zł;
- budowa placów zabaw w Gościsławiu, Konarach, Lusinie, Piekarach, Różanej, Pichorowicach i Udaninie – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 84 000,00 zł całkowity koszt inwestycji 129 150,84 zł;
- Dziwigórz budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych – dotacja z budżetu Województwa Dolnośląskiego z kwotą dotacji 78 240,00 zł całkowity koszt inwestycji 299 057,70 zł;

2012 r.

- budowa kompleksu boisk sportowych „Moje boisko Orlik 2012" w Udaninie – dotacja z budżetu państwa oraz z budżetu Województwa Dolnośląskiego z kwotą dotacji 833 000,00 zł całkowity koszt inwestycji 1 400 232,01 zł;

2013 r.

- remont świetlicy wiejskiej w Pielaszkowicach – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 412 262,10 zł całkowity koszt inwestycji 1 030 439,25 zł;
- remont biblioteki w Udaninie wraz z zakupem książek – Odnowa Dolnośląskiej Wsi z kwotą dotacji 23 196,00 zł całkowity koszt inwestycji 46 392,56 zł;
- modernizacja świetlicy wiejskiej w Jarosławiu – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 25 000,00 zł całkowity koszt inwestycji 62 976,04 zł;
- przebudowa oczyszczalni ścieków komunalnych w Piekarach – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 460 109,00 zł całkowity koszt inwestycji 754 579,31 zł;
- Różana Drogomiłowice budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych – dotacja z budżetu Województwa Dolnośląskiego z kwotą dotacji 88 720,00 zł całkowity koszt inwestycji 321 757,00 zł;

2014 r.

- budowa siłowni terenowych w Udaninie i Piekarach – PROW na lata 2007-2013 z kwotą dotacji 22 800,00 zł całkowity koszt inwestycji 35 055,00 zł;

- Konary budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych – dotacja z budżetu Województwa Dolnośląskiego z kwotą dotacji 136 500,00 zł całkowity koszt inwestycji 841 000,00 zł;

2016 r.

- remont świetlicy wiejskiej w Konarach – Odnowa Dolnośląskiej Wsi z kwotą dotacji 30 000,00 zł całkowity koszt inwestycji 106 361,70 zł;

2019 r.

- przebudowa drogi powiatowej Udanin – Piekary koszt inwestycji 4 000 000,00 zł;
- przebudowa drogi powiatowej Udanin – Konary koszt inwestycji 4 000 000,00 zł ;
- budowa placów zabaw w Jarosławiu i Laskach – Odnowa Dolnośląskiej Wsi z kwotą dotacji 29 069,00 zł całkowity koszt inwestycji 6 988,70 zł.

Na sytuację ekonomiczną gminy wpływają jednak nie tylko przepływy pieniężne w budżecie gminnym. Można powiedzieć, że są one pochodną ogólnej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, a ta z kolei zależy od uwarunkowań stymulujących bądź dysymulujących oszczędzanie, wydawanie pieniędzy, ogólniej – obieg pieniądza.

Pierwszym z uwarunkowań jest ilość podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Głównym wyznacznikiem lokowania nowej działalności w danym miejscu (gminie) jest wielkość zysku i jak największe minimalizowanie strat. Osoby lokujące swoją działalność kierują się więc racjonalnym rozeznaniem wszelkich aspektów ekonomicznych prowadzenia tej działalności.

Działalność ta, rozumiana jako szeroko pojęte usługi, będzie się rozwijała tylko na terenach sprzyjających takiemu rozwojowi. Poniższa tabela prezentuje ilość podmiotów gospodarki narodowej w gminie Udanin:

Tabela Nr 21. Finanse publiczne gminy Udanin

Rok	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon							
	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	Sektor publiczny - ogółem	Sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	Sektor publiczny - spółki handlowe	Sektor prywatny - ogółem	Sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Sektor prywatny - spółki handlowe	Sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne
2010	480	9	6	1	471	388	24	19
2011	446	9	6	1	437	353	26	19
2012	458	9	6	1	449	363	26	20
2013	466	9	6	1	457	370	26	21
2014	476	9	6	1	467	378	26	23
2015	468	9	6	1	458	370	26	24
2016	449	9	6	1	439	351	26	23
2017	444	9	6	1	434	343	26	25
2018	456	9	6	0	446	359	22	25
2019	474	9	6	0	461	364	23	25

Źródło: http://swaid.stat.gov.pl/ GUS Bank Danych lokalnych Dane dla jednostki podziału terytorialnego

W ciągu 10 analizowanych lat ilość podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON zmalała o 10 podmiotów, natomiast utrzymuje się na stałym jednakowym poziomie, z niewielkimi wahaniami i z tendencja wzrostowa w ostatnich dwóch latach.

Dane GUS za 2019 rok stanowią, że wśród podmiotów prowadzących działalności gospodarcze zgodnie z PKD z 207 najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowano w **sekcji G** – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle 116, w **sekcji C** – przetwórstwo przemysłowe 81, w **sekcji F** – budownictwo 76, w **sekcji H** – transport i gospodarka magazynowa 41, w **sekcji S i T** – pozostała działalność usługowa 33 i w **sekcji A** – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo 25.

4.2. Analiza środowiskowa

Gmina Udanin jest gminą typowo rolniczą i charakteryzuje się niewielkimi walorami przyrodniczo użytkowymi. Grunty rolne zajmują 90,5% powierzchni gminy (9995,32 ha), a grunty leśne oraz zadrzewione zajmują 4,9 % powierzchni gminy (541,28 ha). Tereny **gruntów zabudowanych i zurbanizowanych** zajmują ogółem 2,6 % powierzchni gminy (286,59 ha), drogi 3,5% (396,92 ha), grunty pod wodami 1,1% (120,96 ha).

W strukturze władania gruntami ogółem w gminie Udanin przeważa udział sektora prywatnego (68,2% - 7529,28 ha) nad sektorem publicznym (31,8% - 3505,76 ha). W gminie Udanin największą powierzchnię gruntów użytkują gospodarstwa rolne prywatne ponad 80%.

Przez teren gminy przepływa rzeka Cicha Woda z dopływami Jania, Jarosławic i Pielaszkowicki Potok.

Gmina Udanin nie jest **zagrożona powodziowo**. Jej obszar nie leży w zasięgu wody 1%, czyli stanów powodziowych, które występują statystycznie raz na 100 lat.

Na obszarze gminy występują jednak **tereny okresowo podmokłe**, położone najczęściej wzdłuż cieków naturalnych lub rowów oraz w naturalnych obniżeniach terenu, które znacznie utrudniają prace polowe. 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.

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.

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.

Tradycyjny krajobraz kulturowy wsi gminnych w gminie Udanin, ukształtowany został przez średniowieczną proweniencję poszczególnych jednostek osadniczych (wsi gminnych) oraz zmian jakie się dokonały na przełomie wieków. Cechami charakterystycznymi tego krajobrazu jest zabudowa zagrodowa wraz z pasami pól i łąk, zabudowa folwarczna z pałacami i parkami oraz sakralne dominanty architektoniczne.

W kontekście rozwoju różnych form zabudowy powyższe uwarunkowania środowiskowe kojarzone są raczej z ograniczeniami. Dotyczy to głównie zabudowy usługowej oraz przemysłowej, w mniejszym stopniu mieszkaniowej, rekreacyjnej czy produkcji rolniczej.

Analiza stanu środowiska, jego głównych zagrożeń i określenie kierunków jego ochrony były podstawą sformułowania przyrodniczych predyspozycji terenów do kształtowania jej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- tereny wzdłuż dolin rzecznych stanowiące korytarze ekologiczne,
- pasy ograniczeń w zabudowie wyznaczone od linii elektroenergetycznych,
- tereny wzdłuż dróg w odległościach określonych w przepisach drogowych,
- tereny wzdłuż linii kolejowej w odległościach określonych w przepisach kolejowych,
- tereny objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- tereny w strefach sanitarnych od cmentarzy.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze ograniczeniami w zabudowie zostaną objęte:

- tereny podmokłe,
- korytarze ekologiczne,
- obszary zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- obszary objęte formami ochrony przyrody.

Biorąc pod uwagę skalę występowania wymienionych uwarunkowań oraz analizując ich wpływ na możliwości rozwojowe gminy można stwierdzić, że przy zachowaniu przepisów odrębnych regulujących ich funkcjonowanie nie stanowią one znaczącej przeszkody do rozwoju różnych form zabudowy w gminie. W dalszym ciągu istnieje także w gminie rezerwuar terenów o korzystnych warunkach do rozwoju zabudowy. Tereny te w większości zostały uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. Prognozy demograficzne

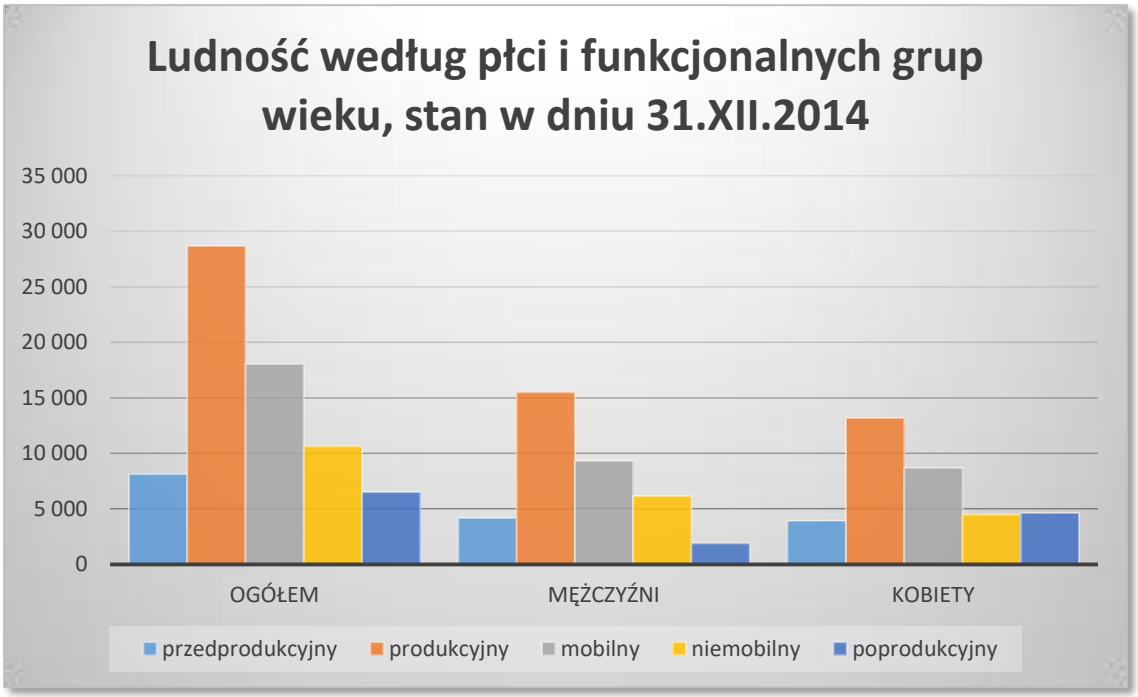
Z danych statystycznych GUS wynika, że liczba ludności w gminie Udanin w 2019 r. wynosiła 5082 osoby. W stosunku do roku 2008 nastąpił spadek ludności o 261 osób stanowi to 4,3% spadek liczby ludności. Sytuacja demograficzna gminy Udanin w perspektywie najbliższych 15 lat również nie jest korzystna. 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.

Społeczeństwo 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%.

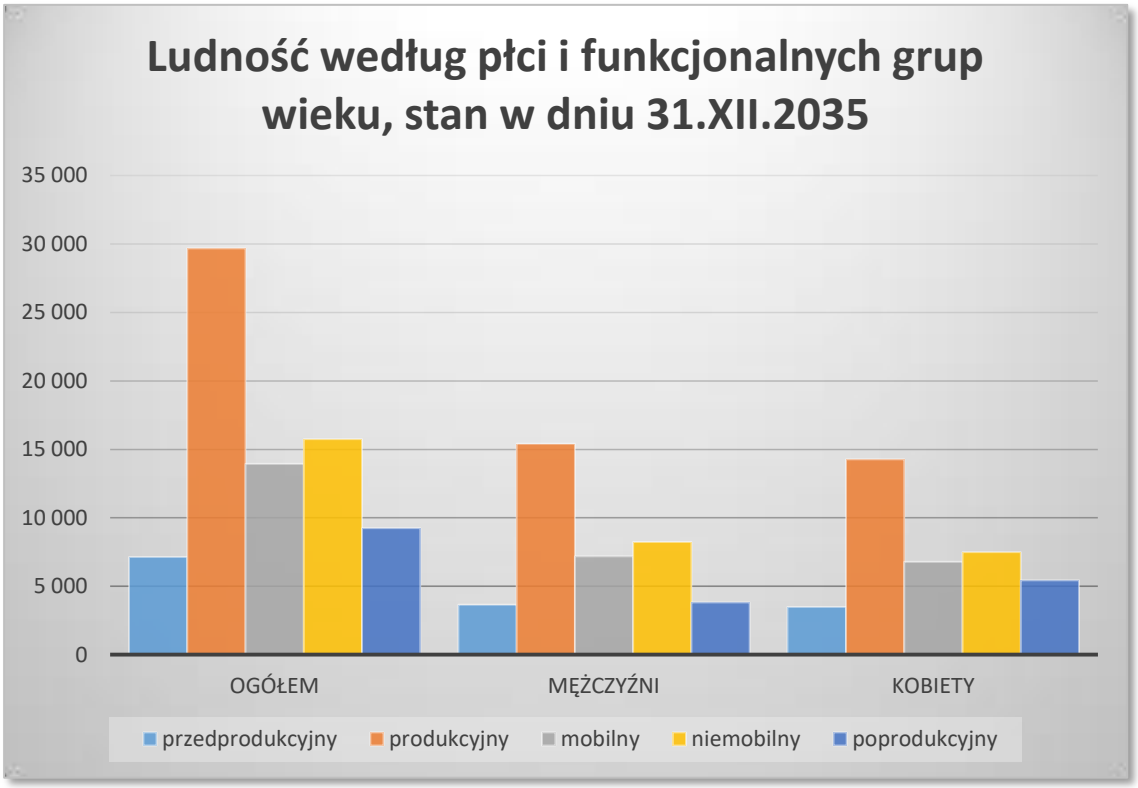
5.1. Prognozy dla powiatu średzkiego

Prognozę liczby ludności gminy Udanin do roku 2050 wykonano w oparciu o „Prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050" sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Prezentuje ona dane w podziale na poszczególne powiaty. Obliczeń dokonano na podstawie prognozy dla liczby ludności wsi powiatu średzkiego. Stan ludności wsi na dzień 31.12.2014 r. wyniósł dla powiatu średzkiego 43 354. Według prognozy, liczba ludności ma stale rosnąć z wysoką dynamiką wzrostu do roku 2047 46 058, następnie dynamika wzrostu ma

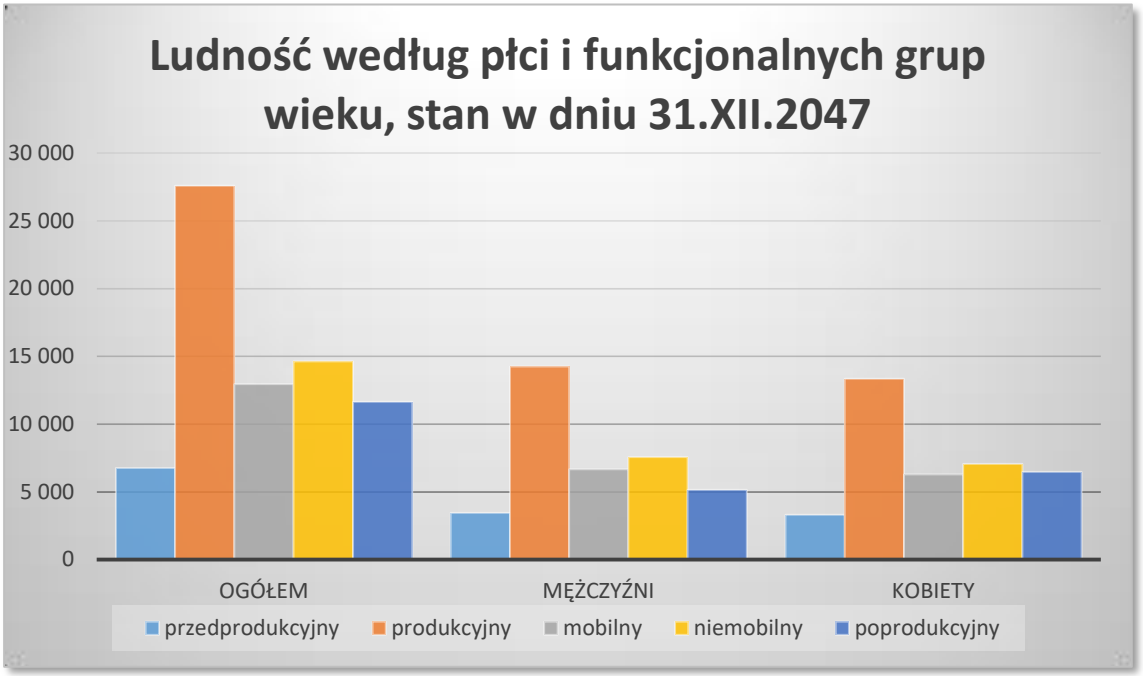
zmaleć. Ostatecznie stan liczby ludności wsi na dzień 31.12.2050 r. ma wynieść 45 900 co oznacza wzrost liczby ludności w stosunku do roku 2014 o około 9,5%.



Wykres Nr 10. Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2014
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

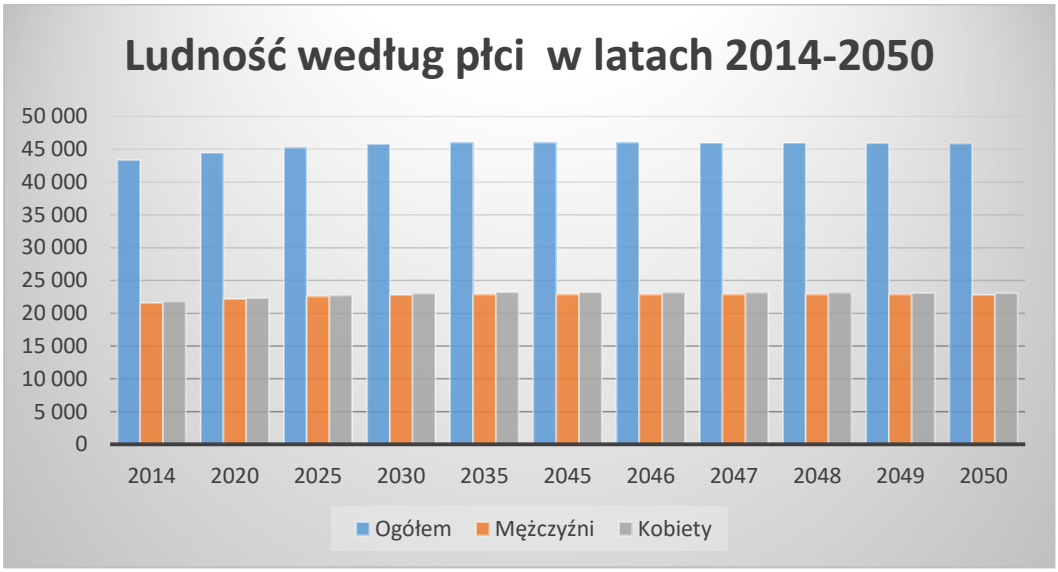


Wykres Nr 11. Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2035
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014



Wykres Nr 12. Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2047
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

Wykres Nr 13. Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2050
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014



Wykres Nr 14. Ludność według płci w latach 2014 - 2050
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

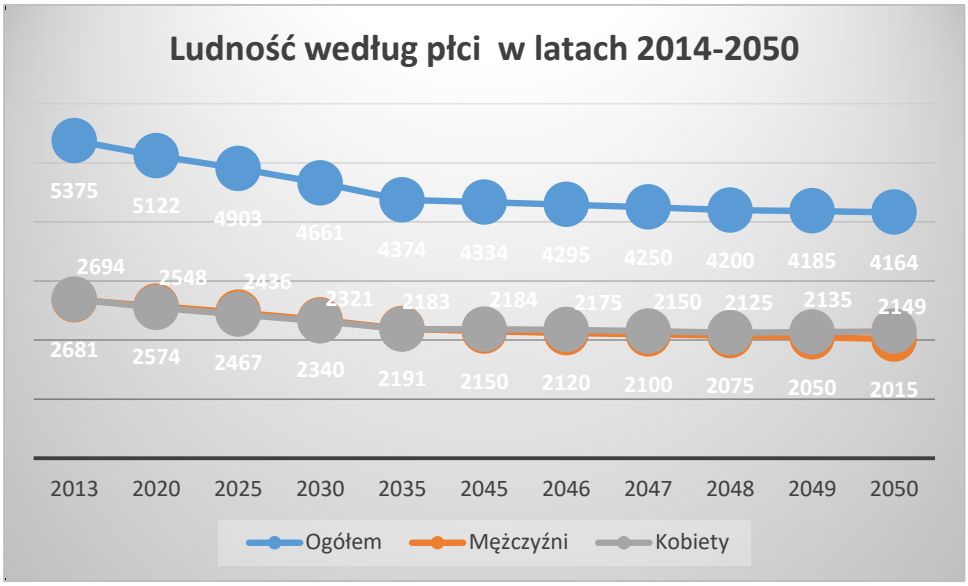
5.2. Prognozy dla gminy Udanin

„Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku" sporządzona została w roku 2015 i prezentuje dane w okresach 5-letnich od 2013 do 2035 roku.
Liczba ludności gminy Udanin wyniosła w 2013 roku 5375 osoby. Prognoza przygotowana przez Instytut Rozwoju Terytorialnego wskazuje na stały spadek liczby ludności w kolejnych okresach prognozowania. W całym okresie prognozowania, liczba ludności ma spaść o 14,6 % do wartości 4373 osób. Przyjmując zgodnie z danymi statystycznymi GUS z 1 sierpnia 2019 r., że średnie trwanie życia mężczyzn wynosi 73,8 lat natomiast kobiet wynosi 81,7 lat.
Analiza danych statystycznych od 1995 w okresach 5 letnich wykazują systematyczny spadek ludności gminy Udanin lata 1995-2000 o 198 osób, lata 2000-2005 o 27 osób, lata 2005-2010 o 172 osoby, lata 2010-2015 0 183 osoby, lata 2015-2020 o 184 osoby. Prognozowane spadki liczny ludności w latach 2020-2035 wg „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku" wykazują spadki ludności w okresach 5 letnich powyżej 200 osób.
Przyjmując powyższe dane prognoza ludności do 2050 roku przedstawia się następująco.

Tabela Nr 22. Prognoza ludności do 2050 roku

Lata	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2013	5375	2681	2694
2020	5122	2574	2548
2025	4903	2467	2436
2030	4661	2340	2321
2035	4374	2191	2183
2045	4334	2150	2184
2046	4295	2120	2175
2047	4250	2100	2150
2048	4200	2075	2125
2049	4185	2050	2135
2050	4164	2015	2149
Udział %	22,53	24,84	20,23

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku" Wrocław IRT 2015



Wykres Nr 15. Ludność według płci w latach 2013 - 2050 gmina Udanin

5.3. Analiza społeczna

Z danych statystycznych GUS, że gmina Udanin zaspokaja potrzeby swoich mieszkańców w zakresie usług publicznych. W każdej prawie wsi w gminie funkcjonują klubu sportowe. Gmina posiada bibliotekę publiczną w Udaninie, która stanowi centrum kulturalne gminy. W gminie Udanin funkcjonuje również Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej. Oba obiekty są obiekty przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich: wejście do budynku oraz posiadają udogodnienia wewnątrz budynku.

W gminie Udanin funkcjonują dwie szkoły podstawowe z 18 oddziałami, w których uczy się 333 uczniów wg stanu na 2018 r. Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 19 uczniów. Współczynnik skolaryzacji wynosi 80,43 %. Gmina Udanin posiada 3 przedszkola, w których jest 5 oddziałów łącznie 109 dzieci wg stanu na 2018 r. W każdej wsi działa świetlica wiejska, która jest centrum kulturalnym i społecznym. W wielu wsiach wzniesiono place zabaw dla dzieci i centra aktywności fizycznej dla dorosłych tzw. OSA Otwarte Strefy Aktywności. Większość dróg została zmodernizowana. Usługi wyższego rzędu są zaspokajane w mieście Środa Śląska i Jawor lub we Wrocławiu i Legnicy.

6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Omówiony w studium stan zaopatrzenia w infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną wskazuje na dobrze rozwinięty system gminny. Wszystkie gminne miejscowości są zwodociągowane. Jednocześnie biorąc pod uwagę fakt, że gmina pokryta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które jednocześnie wskazują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury i komunikacji, należy ocenić, że nie ma zagrożenia pojawienia się inwestycji nieprzewidzianych w tych dokumentach. Stabilne dochody budżetu, jak również utrzymywany na racjonalnym poziomie deficyt pozwalają oczekiwać, że gminne możliwości finansowania tego typu przedsięwzięć – co prawda nie nieograniczone – są w istocie duże, zwłaszcza, że gmina aktywnie sięga po wszelkiego rodzaju środki zewnętrzne. Szerzej informacja została zawarta w rozdziale II Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu w pkt. 4 i w pkt. 5 oraz w rozdziale X. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w pkt. 4.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.1. Metodologia tworzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293), dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans niniejszy stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju urbanistycznego gminy, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy.

Oparto się o skrypt Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa z 2016 r. „Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego skrypt".

Dokonując bilansu kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2) i 3), a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1):
   a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3),
   b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3), maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
5) określa się:
   a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3), oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4) lit. a), poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5) lit. b), przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5) lit. a), dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej;

7) działania, o których mowa, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium;

8) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), bierze się pod uwagę:

   a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
   b) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

7.2. Założenia do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Gmina Udanin posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd delimitacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uwzględniająca ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowa zabudowa ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak w opracowanym dokumencie studium dotyczy:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M-MN,**
- zabudowy zagrodowej **M-RM,**
- zabudowy usług publicznych **U-UP** i usług komercyjnych **U-UC,**
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej **G- PSU, G-PU,**
- tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej **G-RU.**

Dla założeń bilansu w celu określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wymienioną powyżej (analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin przyjęto następujące wskaźniki dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **M-MN**
   - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m^2,
   - obsługa komunikacyjna terenu oraz niezbędna infrastruktura stanowić będą 25% terenu,
   - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego wyniesie 10%,
   - średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 150 m^2;

2) zabudowa zagrodowa **M-RM**
   - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 3000 m^2,
   - obsługa komunikacyjna terenu oraz niezbędna infrastruktura oraz zieleń stanowić będą 25% terenu,
   - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego oraz gospodarczego wyniesie 10%,
   - średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 300 m^2;

3) zabudowa usług publicznych **U-UP** i usług komercyjnych **U-UC**
   - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2,
   - obsługa komunikacyjna terenu oraz niezbędna infrastruktura stanowić będą 40% terenu,
   - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wyniesie 400%,
   - średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1000 m^2;

4) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej **G-PSU, G-PU**
   - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m^2,
   - obsługa komunikacyjna terenu oraz niezbędna infrastruktura stanowić będą 40% terenu,
   - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wyniesie 400%,

- średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1000 m^2;

5) tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej **G-RU**

- średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 3000 m^2,
- obsługa komunikacyjna terenu oraz niezbędna infrastruktura stanowić będą 40% terenu,
- średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi dla budynku mieszkalnego wyniesie 400%,
- średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1000 m^2.

7.3. Dane statystyczne dla gminy Udanin do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Do sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykorzystano dane statystyczne GUS BDL dla jednostki podziału terytorialnego z roku 2018, 2019, z Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2011 oraz założono stan na perspektywę 30 lat

Rok	2011	2018	2020	2050[43]
Ludność	5487	5136	5082	4164
Budynki mieszkalne	1000	1034	1041	-
Mieszkania	1616	1654	1660	-
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m^2	87,3	88,2	88,4	120
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca w m^2	25,8	28,4	29,2	40,6
Przeciętna liczba osób w mieszkaniu	3,38	3,11	3,10	2,95
Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym	3,04	3,01	2,98	2,85
Wodociąg %	96,2	96,3	97,2	100
Łazienka %	87,3	87,7	88,1	90
Centralne ogrzewanie %	71,3	71,2	71,7	80
Mieszkania zamieszkane stale wg liczby i składu gospodarstw domowych - mieszkania				
1 gospodarstwo domowe dwu i więcej rodzinne - 116				
2 gospodarstwa domowe razem - 187				
2 gospodarstwa domowe oba rodzinne - 107				
2 gospodarstwa domowe rodzinne i nierodzinne - 69				
3 i więcej gospodarstw domowych - 25				
Mieszkania zamieszkane stale wg liczby i składu gospodarstw domowych - gospodarstwa domowe				
1 gospodarstwo domowe dwu i więcej rodzinne - 116				
2 gospodarstwa domowe razem - 374				
2 gospodarstwa domowe oba rodzinne - 214				
2 gospodarstwa domowe rodzinne i nierodzinne - 138				
3 i więcej gospodarstw domowych - 37				

W czerwcu 2016 roku GUS sporządził „Prognozę gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050" według sporządzonej prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie na wsi wyniosła w 2016 roku 3,04 dla województwa dolnośląskiego. Liczba mieszkańców przypadająca na gospodarstwo domowe w gminie Udanin była większa i wyniosła 3,38. Według prognozy na rok 2050, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym wyniesie 2,85 (Tabela 9). Tym samym można założyć, że do połowy stulecia, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w gminie Udanin **wyniesie 2,95.**

[43] Dane prognozowane

Prognoza gospodarstw domowych powstała na podstawie danych dotyczących gospodarstw domowych z narodowych spisów ludności i mieszkań z 2002 r. oraz 2011 r. Założenia odnośnie liczby i struktury ludności w latach 2016–2050 pochodzą z *Prognozy Ludności Polski na lata 2014–2050.*

W związku z tym, że od momentu opracowania *Prognozy ludności na lata 2014 – 2050* zaszły istotne zmiany w polityce rodzinnej Polski, z których najważniejszą jest wejście w życie programu *Rodzina 500+,* Główny Urząd Statystyczny przygotował również prognozę demograficzną będącą symulacją rezultatów działania programu.

7.4. Podsumowanie wyników przeprowadzonych analiz.

Przeprowadzone dla gminy analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

1) Gmina Udanin jest gmina rolniczą o wysokiej bonitacji gleb i dominującej roli rolnictwa.
2) Gmina Udanin jest uboga w obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych natomiast powinno się chronić istniejące dolny rzeczne i enklawy zieleni wysokiej, śródpolnej i tereny leśne.
3) Gmina Udanin wykazuje stabilna sytuację dotyczącą liczby podmiotów gospodarczych i przedsiębiorstw działających na terenie gminy.
4) Gmina Udanin jest w pełni uzbrojona i dobrze wyposażoną w obiekty, urządzenia i instytucje społeczne.
5) Zmiana liczby mieszkańców gminy w perspektywie 30 lat z założeniem 30% współczynnika niepewności to spadek liczby ludności o 14,5 %.
6) Prognozowana przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie - 2,95.
7) Prognozowana przeciętna wielkość mieszkania - 120 m^2.

7.5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M-MN i zabudowa zagrodowa M-RM

Liczba mieszkańców gminy Udanin w roku 2020	5082
Prognozowana liczba osób zamieszkujących gminę w roku 2050	4164
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie - istniejąca	3,10
Liczba mieszkań obecnie	1660
Przeciętna liczba osób w mieszkaniu - prognozowana	2,95
Liczba gospodarstw domowych ogółem	1742
Liczba gospodarstw domowych powyżej 3 osób i więcej	1042
Liczba nowych mieszkań do zapewnienia	2084
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m^2	88,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m^2 planowana	100
Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w m^2	**208 400**
Powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań w m^2	**145 835**
Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w gminie Udanin w m^2	**62 562**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę w ha*	**62,5620**

*Obliczenie: z racji podstawowej funkcji rolnej gminy Udanin przyjęto następujące wskaźniki 40% realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M-MN i** 60 % realizacja zabudowy zagrodowej **M-RM**

Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 62 562 m^2 stanowi 10% z powierzchni terenu 62,5620 ha

M-MN 0,4x(62 562 m^2: 150 m^2= 278 domów x1500 m^2)= 0,4 x **62,5620 ha=25,0248ha**

M-RM 0,6x(62 562 m^2: 300 m^2= 139 domów x3000 m^2)= 0,6 x **62,5620 ha=37,5372 ha**

Należy stwierdzić, iż pomimo prognozowanego spadku liczby ludności gminy w ciągu następnych lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową będzie wzrastać. Do określenia potrzeb przyjęto różnicę między stanem obecnym, a najwyższą prognozowaną całkowitą powierzchnią użytkową

zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z założeniami bilansu z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, można zwiększyć prognozowany wynik o 30% tak więc maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może w perspektywie 30-letniej wynieść **62 562 m^2** co stanowi około 42% przyrostu powierzchni użytkowej bez uwzględnienia 30% wskaźnika niepewność procesów rozwojowych.

7.6. Zabudowa usług publicznych U-UP i usług komercyjnych U-UC w tym usług sportu U-US

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów usługowych przypadających na jednego mieszkańca. W wyniku analizy dostępnej literatury i zawartych w niej normatywów, w tym polskich normatywów urbanistycznych z roku 1974, biorąc jednocześnie pod uwagę współczesne tendencje oparte na wskaźnikach obowiązujących w innych krajach europejskich, przyjęto następujące wskaźniki[44]:

1) Powierzchnia użytkowa usług publicznych w przeliczeniu **na 1 mieszkańca - 20 m^2**.

   Zalecane aktualnie wskaźniki zapotrzebowania na usługi opiekuńczo-wychowawcze i edukacyjne znacząco odbiegają od wartości w normatywie z 1974 roku. Są od nich niższe o 1/3. Jest to efekt zmian demograficznych, określanych ogólnym mianem „starzenia się społeczeństwa", polegających na zmniejszaniu się udziału dzieci i młodzieży w populacji, a zwiększaniu udziału osób starszych. Bezpośrednich powodów tych zmian należy upatrywać w zmniejszeniu się przyrostu naturalnego, ograniczeniu dzietności rodzin i dłuższym trwaniu życia ludzkiego. Dla publicznych usług podstawowych przyjmuje się następujące powierzchnie działek:
   - szkoła podstawowa na 960 uczniów pow. działki 1,7 ha do 2,8 ha,
   - przedszkole 4 oddziałowe pow. działki 0,4 ha do 0,5 ha,
   - przychodnia zdrowia 1,5 gab. na 1000M pow. działki 0,25 ha do 0,45 ha,
   - kluby osiedlowe świetlice wiejskie pow. działki 0,5 ha.
2) Powierzchnia użytkowa usług komercyjnych w przeliczeniu **na 1 mieszkańca - 15 m^2**.
   - w obszarze gminy powinien być zlokalizowany przynajmniej jeden ośrodek handlowo – usługowy 500m^2 na 1000M pow. działki 0,15 ha do 0,25 ha,
   - w każdej wsi sklep ogólnospożywczy do 600 m^2 pow. działki do 0,15 ha.
3) Powierzchnia terenu sportu i zieleni urządzonej w przeliczeniu **na 1 mieszkańca - 8 m^2**.

   Powierzchnię ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej (z placami zabaw i gier sportowych) należy szacować wg wskaźnika minimum 8m^2/mieszkańca, powierzchnię terenów sportu powszechnego – minimum 4 m^2/mieszkańca.

Liczba mieszkańców gminy Udanin w roku 2020	5082
Prognozowana liczba osób zamieszkujących gminę w roku 2050	4164
Powierzchnia użytkowa usług publicznych w przeliczeniu na 1 mieszkańca	20 m^2
Łączna powierzchnia użytkowa usług publicznych	83 280 m^2
Powierzchnia użytkowa usług komercyjnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca	15 m^2
Łączna powierzchnia usług komercyjnych	62 460 m^2
Powierzchnia terenu sportu i zieleni urządzonej w przeliczeniu na 1 mieszkańca	8 m^2
Łączna powierzchnia terenu sportu i zieleni urządzonej	**33 312 m^2**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę U-UP w ha	**8,8500**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę U-UC w ha	**10,4100**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę U-US w ha	**3,3312**

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców,

[44] „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia" Grażyna Dąbrowska-Milewska Wydział Architektury, Politechnika Białostocka, ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok

w szczególności z uwagi na zmiany w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

7.7. Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej G-PU oraz tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej G-RU

W obecnie obowiązujących aktach prawnych nie występują wskaźniki, które określałyby niezbędną powierzchnię terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadających na jednego mieszkańca. Ponieważ gmina Udanin posiada dobrze rozwinięty przemysł rolno – spożywczy oraz dobrze rozwinięte usługi kamieniarskie, że dla uzyskania odpowiedniego rozwoju inwestycyjnego gminy, jak również utworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców, założono powierzchnię zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielkości oraz obiektów i terenów obsługi rolnictwa 200 m^2 na 1 mieszkańca.

Liczba mieszkańców gminy Udanin w roku 2020	5082
Prognozowana liczba osób zamieszkujących gminę w roku 2050	4164
Powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca	200 m^2
Łączna powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych	**83 2800 m^2**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę G-PU w ha*	**55,5200**
Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę G-RU w ha*	**83,2800**

*Obliczenie: z racji podstawowej funkcji rolnej gminy Udanin przyjęto następujące wskaźniki 60% realizacja zabudowy terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę G-RU i 40 % realizacja zabudowy terenu przeznaczona pod planowaną zabudowę G-PU.

Funkcją inicjującą rozwój gminy będzie działalność produkcyjno-wytwórcza, której rozwój może być stymulowany dzięki dogodnemu sąsiedztwu autostrady A4. W Studium przyjętym w 2010 r. wyznaczono już tereny inwestycyjne (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej), ujęte w zwarte obszary o dużych powierzchniach. W odpowiedzi na spadek liczby mieszkańców, spowodowany między innymi niedostateczną liczbą miejsc pracy, jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz centr logistycznych. W Studium należy wskazać obszary inwestycyjne zlokalizowane w sąsiedztwie autostrady oraz istniejącej już bazy produkcyjnej gminy.

8. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę przyjęto dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Nowy dokument studium został oparty o obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" został przyjęty uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z 3 marca 2010r., na podstawie którego sporządzono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin. W granicach wyznaczonych jednostek osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej skorygowano jedynie poszczególne ustalone planem funkcje terenu uwzględniając wnioski złożone do przeprowadzonej zmiany studium.

Rezerwy terenowe (obszary chłonności zabudowy) w przedmiotowym studium są planowanymi obszarami zabudowy ustalonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w planach miejscowych pod zabudowę w powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej: obliczono faktyczny współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej),
- dla pozostałej zabudowy przyjęto określony w studium maksymalny współczynnik intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów.

Tabela Nr 23. Wykaz powierzchni terenu w granicach jednostek osadniczych oraz poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi w ha

Miejscowość	Powierzchnia terenu w jednostce osadniczej	Powierzchnia terenu poza jednostką osadniczą
Damianowo	61,831	1053,7
Drogomiłowice-Łagiewniki	46,331	445,46
Dźwigórz	16,109	173,24
Gościsław	62,926	776,01
Jarosław	53,901	546,57
Jarostów	29,849	338,15
Karnica	19,252	180,14
Konary	76,993	1136
Lasek	11,259	165,62
Lusina	59,805	697,7
Pichorowice	52,555	953,66
Piekary	74,642	450,29
Pielaszkowice	34,263	752,72
Różana	43,263	475,95
Sokolniki	16,015	224,72
Udanin	101,2	862,04
Ujazd Dolny	42,858	598,58
Ujazd Górny	87,527	370,33
Suma	**890,58**	**10201**

Tabela Nr 24. Bilans terenów wg funkcji terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych

Rodzaj funkcji terenu	MN istn.	MN proj.	MNU istn.	MNU proj.	MW	RM	U istn.	U proj.	UK	UKS	UP	RU	US	UT	P	KD	WS	ZC	ZP	ZL	ZD	R
Damianowo	14,19	11,07	0,883		0,572	12,25	1,75		0,238	0,093	0,129	3,955				4,097	0,599	0,468	8,709			0,898
Drogomiłowice - Łagiewniki	14,00	2,63	1,186	0,89	0,775	6,006			0,131		0,325	5,061	0,844			2,311	0,877		6,324	1,308		3,185
Dźwigórz	0,746	0,19	1,008			9,721		1,031				0,484	0,663			1,611	0,137					0,474
Gościsław	5,28	21,08	5,564	4,43	0,988	14,55	1,524		0,205		0,921		1,125			4,013		0,316	0,129			2,729
Jarosław	8,01	11,80	0,94	3,72	1,479	4,653	0,163		0,179	0,174	0,336	5,204	2,137		0,187	3,527	1,118	0,752	1,746		2,63	2,179
Jarostów	6,61	5,40		1,269	0,468	3,098	0,605				0,112				5,701	3,311			1,897			0,84
Karnica	1,703	0,18			1,042	4,969	0,094				0,045	2,953	0,766		0,789	1,086	1,035	0,102	2,192	0,188		1,919
Konary	3,86	15,44		3,399		24,61	3,49	0,069	0,23	0,737	0,331	6,571	1,024		0,751	8,078		0,706	2,59	0,295		4,591
Lasek	0,212	1,90		0,331		3,408					0,095	1,537	0,863			0,495	0,13					2,285
Lusina	6,6	9,94	6,72	7,28	0,129	14,47	0,50	0,053	0,214	0,131	0,083	0,071	1,485		3,897	6,637	0,23	0,594		0,505		0,235
Pichorowice	3,94	9,19	4,18	2,78	0,157	22,9					0,133		2,135			3,409	1,929		1,661			
Piekary	4,72	14,14	6,787	2,90	1,235	11,08	1,266		0,15	0,133	1,454			8,312	2,09	3,245	8,595	0,533	0,00	0,338		5,919
Pielaszkowice	6,058	1,06		0,631		14,59		0,875			0,644	1,211	0,522			2,531	0,937	0,474	4,709			
Różana	5,59	8,37	1,041	1,54		14,45			0,131	0,17	0,32		1,32		1,492	2,124	1,999	0,292		3,081		1,167
Sokolniki	0,78	5,914		0,399		5,51				0,168		0,206	2,255			0,741						
Udanin	24,78	20,26	1,812	0,23	8,028	3,892	0,064	1,969	0,592	0,368	2,514	11,11	3,058		0,881	5,094	0,061	0,736	4,425		1,994	5,253
Ujazd Dolny	7,36	3,78	0,549	2,74		10,78		0,432			1,223	5,131			2,367	2,128	0,76		1,231			4,379
Ujazd Górny	18,11	7,76	4,217	0,971	3,388	10,4		13,47		1,819	3,211	1,142	1,094		3,914	7,233	1,514	2,538	0,731			3,679
SUMA	**132,5**	**150,1**	**34,88**	**33,51**	**18,26**	**191,3**	**9,456**	**17,90**	**2,07**	**3,794**	**11,88**	**44,64**	**19,29**	**8,312**	**22,07**	**61,67**	**19,92**	**7,512**	**36,34**	**5,714**	**4,624**	**39,73**

Tabela Nr 25. Bilans terenów wg funkcji terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi

Rodzaj funkcji terenu	MN	MNU	MW	RM	U	UKS	US	RU	P	PG	EW	IE	IW	IO	IT	KDA	KD	KK	R	WS	ZC	ZL	ZL-PROJ	SUMA
Damianowo										50,53	6,375						12,74		761,6			151,5	71,02	**1053,7067**
Drogomiłowice - Łagiewniki										37,56						10,52	5,507	3,209	352,7	0,502		23,52	11,98	**445,4599**
Dźwigórz																	2,799	8,298	150	1,254		2,612	8,261	**173,2395**
Gościsław							0,015		1,703		4,433						9,006		732,4	7,474		20,96		**776,0111**
Jarosław														0,972		31,7	6,505		435,3	2,729		4,866	64,54	**546,5746**
Jarostów																26,14	3,288	3,273	262,7			41,77	0,959	**338,1478**
Karnica									35,16								3,971		129,4	0,48		5,332	5,796	**180,1425**
Konary											6,947				0,088		16,72		896	0,012		34,43	181,8	**1135,9788**
Lasek																	2,079		158,8			4,705		**165,6159**
Lusina											1,461				0,895		8,09		629,4	1,883		15,61	40,33	**697,7005**
Pichorowice							17,44				1,01					38,26	6,454		854,6	3,381	0,994	10,97	20,51	**953,6609**
Piekary		0,027								2,532	1,837	1,456					3,911		406,4	7,656		2,999	23,42	**450,2898**
Pielaszkowice				0,02	2,194	0,307					1,911					4,35	8,255		636,6	13,98		71,89	13,24	**752,7209**
Różana										9,417	1,113						8,699	3,239	433,5	1,427		18,28	0,277	**475,9498**
Sokolniki											0,989					6,259	2,2		208,1			1,567	5,596	**224,7207**
Udanin	0,016		0,025		0,507			7,632			0,318						10,54	3,317	769,7	5,72		45,55	18,74	**862,0359**
Ujazd Dolny													0,512				7,687	4,068	537,3	2,943		20,04	26,04	**598,5845**
Ujazd Górny	0,013						20,12										9,924	0,698	308,8	1,145		17,85	11,8	**370,3291**
SUMA	**0,029**	**0,027**	**0,025**	**0,02**	**2,702**	**0,307**	**37,58**	**7,632**	**36,86**	**100**	**26,39**	**1,456**	**0,512**	**0,972**	**0,983**	**117,2**	**128,4**	**26,1**	**8663**	**50,58**	**0,994**	**494,4**	**504,3**	**10200,8689**

Tabela Nr 26. Inwentaryzacja powierzchnie poszczególnych funkcji terenów jednostkach zwartej zabudowy gminy Udanin

Funkcja terenu	MN	MNU	MW	RM	U	UK	UKS	UP	US	UT	RU	P	IE	IK	IT	KD	KK	WS	ZC	ZD	ZE	ZL	ZL-PROJ	ZP	ZPU	R	SUMA
Damianowo	25,2614	0,8826	0,5717	12,2547	1,7496	0,2381	0,0934	0,1294			3,9553		0,0239			4,0972		0,5991	0,4681					8,7086		2,7975	61,8306
Drogomiłowice - Łagiewniki	16,6250	2,0763	0,7752	6,0055		0,1313		0,3251	0,8438		5,0614					2,3106		0,8768			0,0819	1,3078		6,3243		3,5857	46,3307
Dźwigórz	0,9364	1,0076		9,7211	1,0306				0,6630		0,4842					1,6110		0,1370								0,5182	16,1091
Gościsław	26,3566	9,9941	0,9884	14,5536	1,5235	0,2052		0,9212	1,1247				0,0130			4,0126			0,3156					0,1285		2,7893	62,9263
Jarosław	19,8084	4,6598	1,4787	4,6525	0,1630	0,1794	0,1744	0,3363	2,1369		5,2039	0,1869		0,2214		3,5273		1,1181	0,7524	2,6300			1,0203	1,7457	1,7185	2,1873	53,9012
Jarostów	12,0126	1,2689	0,4684	3,0977	0,6052			0,1123				5,7007				3,3111								1,8969	0,3532	1,0215	29,8485
Karnica	1,8829		1,0416	4,9693	0,0940			0,0449	0,7662		2,9526	0,7890		0,1754		1,0860		1,0351	0,1018			0,1879		2,1915		1,9339	19,2521
Konary	19,2961	3,3991		24,6125	3,5594	0,2295	0,7370	0,3306	1,0243		6,5709	0,7509				8,0775			0,7060			0,2953		2,5897		4,8139	76,9927
Lasek	2,1119	0,3306		3,4081				0,0946	0,8629		1,5371					0,6842		0,1300								2,9392	12,0986
Lusina	16,5413	14,0036	0,1290	14,4741	0,5527	0,2137	0,1310	0,0830	1,4847		0,0714	3,8965				6,6368		0,2301	0,5938			0,5046				0,2590	59,8053
Pichorowice	13,1271	6,9595	0,1568	22,9038				0,1329	2,1349							3,4088		1,9285						1,6610		0,1420	52,5553
Piekary	18,8645	9,6868	1,2346	11,0780	1,2656	0,1496	0,1329	1,4541		8,3120		2,0896		0,4275		3,2446		8,5951	0,5331		0,6563	0,3380			0,6528	6,1575	74,8726
Pielaszkowice	7,1177	0,6314		14,5850	0,8752			0,6435	0,5221		1,2106		0,0100			2,5308		0,9372	0,4743					4,7090		0,0164	34,2632
Różana	13,9617	2,5807		14,4501		0,1312	0,1696	0,3202	1,3200			1,4916				2,1238		1,9993	0,2919		0,0659	3,0807				1,2760	43,2627
Sokolniki	6,6359	0,3987		5,5083			0,1678		2,2619		0,2063				0,0257	0,7450										2,0176	17,9672
Udanin	45,0394	2,0422	8,0276	3,8921	2,0334	0,5918	0,3681	2,5143	3,0583		11,1114	0,8810	0,0278	0,4802		5,0938	3,4765	0,0613	0,7363	1,9939				4,4248		5,3423	101,1965
Ujazd Dolny	11,1391	3,2885		10,7767	0,4322			1,2229			5,1307	2,3673				2,1278		0,7595						1,2313		4,3822	42,8582
Ujazd Górny	25,8688	5,1881	3,3883	10,3965	13,4722		1,8194	3,2111	1,0940		1,1424	3,9140				7,2333	2,3250	1,5140	2,5384					0,7306		3,6912	87,5273
SUMA	282,5868	68,3985	18,2603	191,3396	27,3566	2,0698	3,7936	11,8764	19,2977	8,3120	44,6382	22,0675	0,0747	1,3045	0,0257	61,8622	5,8015	19,9211	7,5117	4,6239	0,8041	5,7143	1,0203	36,3419	2,7245	45,8707	893,5981

Tabela Nr 27. Inwentaryzacja powierzchnie poszczególnych funkcji terenów poza jednostkami zwartej zabudowy gminy Udanin

Funkcja terenu	MN	MNU	MW	RM	U	UKS	US	RU	P	PG	EW	IE	IW	IO	IT	KDA	KD	KK	WS	ZC	ZL	ZL-PROJ	R	SUMA
Damianowo										50,5277	6,3746						12,7424				151,4730	71,0172	761,5718	1053,7067
Drogomiłowice - Łagiewniki										37,5623						10,5213	5,5070	3,2087	0,5019		23,5198	11,9846	352,6543	445,4599
Dźwigórz																	2,7987	8,2976	1,2539		2,6115	8,2611	150,0164	173,2392
Gościsław							0,0149		1,7029		4,4331						9,0064		7,4739		20,9609		732,4191	776,0112
Jarosław														0,9721		31,7017	6,5050		2,7294		4,8657	64,5380	435,2627	546,5746
Jarostów																26,1410	3,2878	3,2727			41,7683	0,9593	262,7188	338,1479
Karnica									35,1612								3,9707		0,4797		5,3318	5,7959	129,4032	180,1425
Konary											6,9467				0,0878		16,7200		0,0116		34,4339	181,7800	895,9988	1135,9788
Lasek																	1,8900				4,7052		158,1812	164,7764
Lusina											1,4612				0,8954		8,0899		1,8828		15,6086	40,3343	629,4284	697,7006
Pichorowice							17,4381				1,0095					38,2576	6,4543		3,3809	0,9939	10,9677	20,5130	854,6458	953,6608
Piekary		0,0274								2,5320	1,8374	1,4558					3,9111		7,6561		2,9986	23,4235	406,2143	450,0562
Pielaszkowice				0,0197	2,1944	0,3070					1,9106					4,3495	8,2549		13,9779		71,8873	13,2362	636,5834	752,7209
Różana										9,4168	1,1128						8,6986	3,2391	1,4273		18,2829	0,2774	433,4950	475,9499
Sokolniki	0,0588										0,9893					6,2586	2,1961				1,5671	5,5962	206,1024	222,7685
Udanin	0,0158		0,0253		0,5072			7,6316			0,3176						10,5378	3,3170	5,7204		45,5475	18,7409	769,6748	862,0359
Ujazd Dolny													0,5120				7,6865	4,0682	2,9432		20,0356	26,0419	537,2971	598,5845
Ujazd Górny	0,0127						20,1238										9,9239	0,6976	1,1450		17,8541	11,8006	308,7709	370,3286
SUMA	0,0873	0,0274	0,0253	0,0197	2,7016	0,3070	37,5768	7,6316	36,8641	100,0388	26,3928	1,4558	0,5120	0,9721	0,9832	117,2297	128,1811	26,1009	50,5840	0,9939	494,4195	504,3001	8660,4384	10197,8431

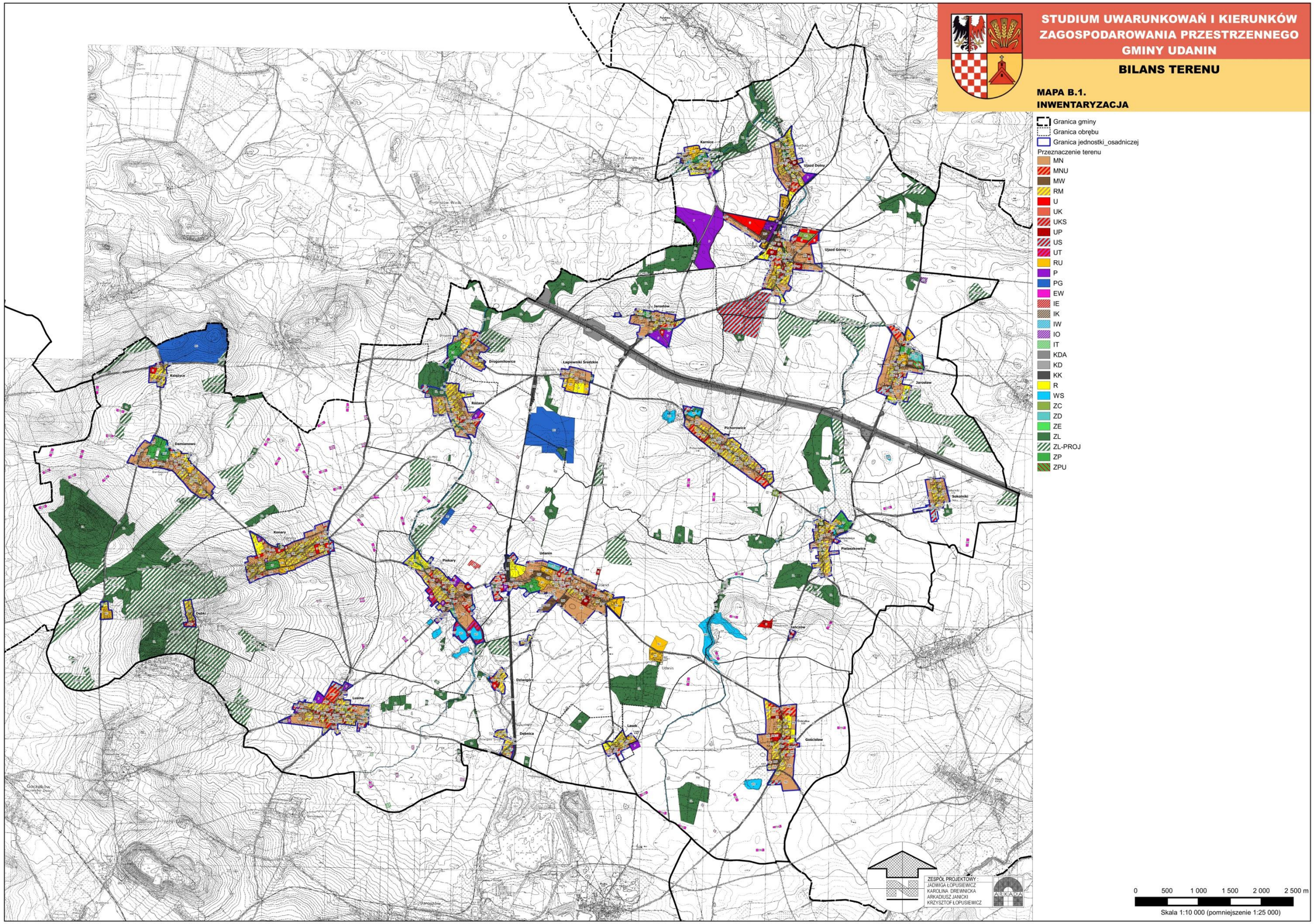
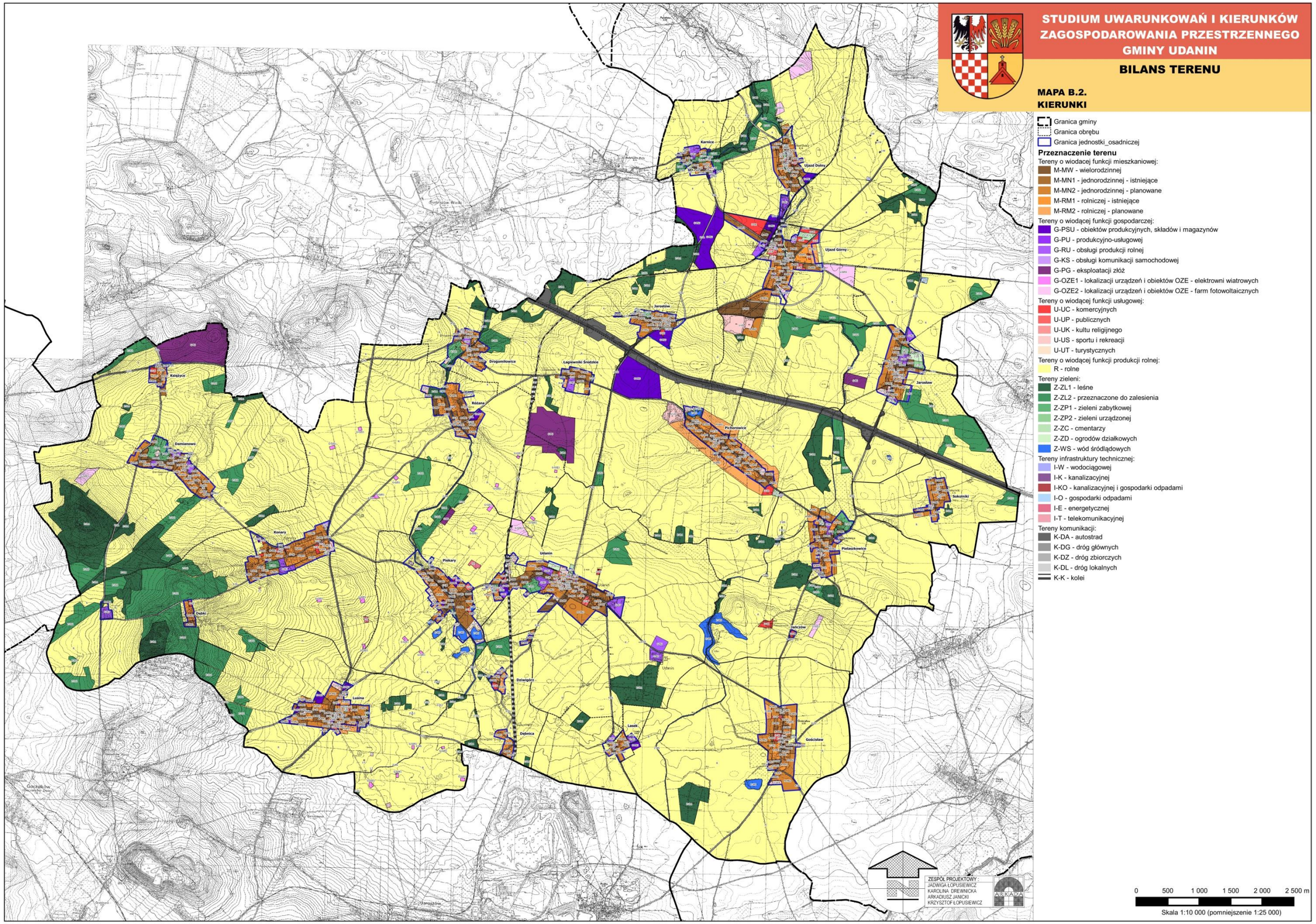

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN
BILANS TERENU
MAPA B.1.
INWENTARYZACJA
Granica gminy
Granica obrębu
Granica jednostki_osadniczej
Przeznaczenie terenu
MN
MNU
MW
RM
U
UK
UKS
UP
US
UT
RU
P
PG
EW
IE
IK
IW
IO
IT
KDA
KD
KK
R
WS
ZC
ZD
ZE
ZL
ZL-PROJ
ZP
ZPU
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DREWNICKA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m
Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:25 000)

Tabela Nr 28. Bilans terenów wg funkcji terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych

Rodzaj funkcji terenu	M-MW	M-MN1	M-MN2	M-RM1	M-RM2	G-PSU	G-PU	G-RU	G-KS	G-OZE2	U-UC	U-UP	U-UK	U-US	U-UT	Z-ZL1	Z-ZL2	Z-ZP1	Z-ZP2	Z-ZC	Z-ZD	Z-WS	I-K	I-KO	I-E	I-T	K-DG	K-DZ	K-DL	K-K	R	SUMA
Damianowo	0,5999	13,2121	14,0880	10,6340	0,9231		0,2115	4,0159	0,0934		1,7162	0,1298	0,2477	0,5447				8,5078	0,2021	0,4961		0,5991			0,0238		0,8502		3,3769		1,3583	**61,8306**
Drogomiłowice - Łagiewniki	0,7753	8,8927	11,1887	5,1717	0,8596			3,7779	0,0301			0,5510	0,1313	0,8438		1,3094		5,8388	0,5618			0,8769						2,1206	0,1701		3,2310	**46,3307**
Dźwigórz		1,4318	1,6014	7,6317	2,2923		0,4842				1,0324																		1,5777		0,0576	**16,1091**
Gościsław	0,9955	8,7310	28,0073	11,4913	3,8430						1,5242	0,9222	0,2048	1,1247					0,1648	0,3149					0,0130			0,9573	3,0091		1,6232	**62,9263**
Jarosław	1,5978	9,7746	14,6792	5,0480		0,1634		5,7946	0,1744		0,1812	0,3605	0,1751	2,2506			1,0204	1,5470	1,7176	0,7524	2,6597	1,1141	0,2101					3,0576		1,6229	**53,9012**
Jarostów	0,4627	5,1163	8,2976	3,2159		6,0918					0,6092	0,1121						1,4750	0,7790									1,6672	1,2478		0,7739	**29,8485**
Karnica	1,0430	2,0633		4,7906		0,7890		2,9442			0,0938	0,0449		0,7693		0,1879	0,0148	2,3675	0,6447	0,1019		0,4398	0,1755						1,0822		1,6997	**19,2521**
Konary		4,3332	21,7009	24,3441		0,7509		6,5824	0,7370		3,5679	0,3726	0,2297	1,0243		0,2737	0,0444	2,5899		0,6986							1,0791	0,1392	4,1441		4,3807	**76,9927**
Lasek		0,5815	3,2605	3,6268				1,7987				0,0923		0,1532								0,1382							0,6849		1,7625	**12,0986**
Lusina	0,1287	18,5113	12,1282	12,7042	2,1117	4,1303	0,1944	0,0714	0,1640		0,7672	0,7420	0,2820	1,8809		0,3935				0,6550		0,0525					1,8960		2,6609		0,3311	**59,8053**
Pichorowice	0,1570	12,2673	10,5740	20,3461								0,2189	0,3005	2,1298					1,6816			1,9050						2,9679			0,0072	**52,5553**
Piekary	1,2303	18,3999	10,7554	9,3394	1,1081	2,0890			0,1329		1,2629	1,4533	0,2627		8,3121	0,3380		0,6526	0,6563	0,5331		8,6121	0,4284					2,6065	0,7741		5,9255	**74,8726**
Pielaszkowice	0,0115	5,9133	1,8665	14,0954				1,3585			1,2582	0,6363		0,5194				5,3385	0,1277	0,4743		0,1921						1,4340	1,0287		0,0088	**34,2632**
Różana	4,2324	7,0912	5,5749	14,9554	0,6458	1,4913			0,1694		0,0569	0,3202	0,1312	1,2638		3,5296			0,0659	0,2919		1,8404							0,9261		0,6763	**43,2627**
Sokolniki		1,1822	10,4766	4,7386					0,1678					0,5021												0,0257			0,7639		0,1103	**17,9672**
Udanin	7,9979	23,8989	23,7319	4,8028		0,8803	0,1995	10,8239	0,2516		1,1552	2,7908	0,6166	4,2768				4,1957		0,7363	1,9939			0,4892	0,0281			3,0314	1,3798	2,5643	5,3516	**101,1965**
Ujazd Dolny		8,2272	6,4835	10,9797		3,5535	0,0307	3,9139			0,4321	1,2255							1,1693			0,7305							1,7256		4,3867	**42,8582**
Ujazd Górny	3,7881	19,8381	4,9909	14,2428	1,9576	3,9016		1,3105	1,8155	0,9504	13,4055	3,5155	0,3251	1,0956					0,7547	2,5384		1,5446						2,3365	4,1952	2,3287	2,6920	**87,5273**
SUMA	**23,0201**	**169,4659**	**189,4055**	**182,1585**	**13,7412**	**23,8411**	**1,1203**	**42,3919**	**3,7361**	**0,9504**	**27,0629**	**13,4879**	**2,9067**	**18,3790**	**8,3121**	**6,0321**	**1,0796**	**32,5128**	**8,5255**	**7,5929**	**4,6536**	**18,0453**	**0,8140**	**0,4892**	**0,0649**	**0,0257**	**3,8253**	**17,2606**	**31,8047**	**4,8930**	**35,9993**	**893,5981**

Tabela Nr 29. Bilans terenów wg funkcji terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych

Rodzaj funkcji terenu	M-MW	M-MN1	M-MN2	M-RM1	M-RM2	G-PSU	G-PU	G-RU	G-KS	G-OZE2	U-UC	U-UP	U-UK	U-US	Z-ZL1	Z-ZL2	Z-ZP2	Z-ZC	Z-WS	I-W	I-O	I-E	I-T	K-DA	K-DG	K-DZ	K-DL	K-K	R	SUMA
Damianowo		1,2584	0,5080	0,0149						52,4848		4,8917			151,5629	69,0732									4,5333		8,2460		761,1335	**1053,7067**
Drogomiłowice - Łagiewniki		0,4118	0,4789							37,5627					23,5297	11,9763	0,0859		0,4998					10,5221		3,8914	1,5817	3,2210	351,6986	**445,4599**
Dźwigórz				0,5103											2,6067	8,2611			1,2539								2,7989	8,2988	149,5095	**173,2392**
Gościsław					0,4350	1,7029									20,9664				7,4713							4,1890	4,6630		736,5687	**776,0112**
Jarosław			0,5399					0,0207		6,3468					4,8685	64,5328			2,7334		0,9727			31,7024			6,4968		428,3606	**546,5746**
Jarostów															41,7719	0,9586								26,1479		1,1925	2,2974	3,2667	262,5129	**338,1479**
Karnica						35,1594									5,3313	5,7995			0,4798								3,9737		129,3988	**180,1425**
Konary											2,7939				34,4346	181,2000		0,0193				0,6319	0,0878		8,3625	1,4975	10,4930		896,4583	**1135,9788**
Lasek								0,8117							4,7052												1,8900		157,3695	**164,7764**
Lusina			1,0708		4,4362						1,5431				15,6126	40,3357			1,8901				0,8954		2,7673		5,3305		623,8189	**697,7006**
Pichorowice			6,0422		44,6850	36,9578							2,1164		10,9662	20,5127		0,9930	0,1994					38,2576		4,3380	2,1596		766,4796	**953,6608**
Piekary			1,4123		1,7015					2,5320	1,9770				2,9973	23,4351			7,6544			1,4558				1,4343	2,4875		402,9690	**450,0562**
Pielaszkowice	0,8154	0,3997	14,1218	0,0193	1,7914				0,3070			2,8579	2,1944	0,0381	71,8901	13,2377			14,1136					4,3495		3,5517	4,7030		618,3303	**752,7209**
Różana										9,5464	0,6528				3,2290	0,2774			1,4271						4,1416	1,7499	2,7812	3,2404	448,9041	**475,9499**
Sokolniki			0,7415		1,1706										1,5671	5,5951								6,2586			2,0302		205,4054	**222,7685**
Udanin	0,0272		0,1158				1,0908	7,6358			0,3176	5,1435	0,5146		45,5496	18,7415		0,4370	5,7204							3,1370	7,4016	3,3121	762,8914	**862,0359**
Ujazd Dolny			1,4538				0,4535					12,1783			20,0342	26,0375			2,9479	0,5119						3,3235	4,3764	4,0134	523,2541	**598,5845**
Ujazd Górny	15,7329	0,0143	5,2761		2,1606			2,2330				10,7789			17,8492	11,7836			1,1612							1,5973	8,3306	0,6976	292,7133	**370,3286**
SUMA	**16,5755**	**2,0842**	**31,7611**	**0,5445**	**56,3803**	**73,8201**	**1,5443**	**10,7012**	**0,3070**	**108,4727**	**7,2844**	**35,8503**	**4,8254**	**0,0381**	**479,4725**	**501,7578**	**0,0859**	**1,4493**	**47,5523**	**0,5119**	**0,9727**	**2,0877**	**0,9832**	**117,2381**	**19,8047**	**29,9021**	**82,0411**	**26,0500**	**8517,7765**	**10197,8431**


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN
BILANS TERENU
MAPA B.2.
KIERUNKI
Granica gminy
Granica obrębu
Granica jednostki_osadniczej
Przeznaczenie terenu
Tereny o wiodacej funkcji mieszkaniowej:
M-MW - wielorodzinnej
M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
M-MN2 - jednorodzinnej - planowane
M-RM1 - rolniczej - istniejące
M-RM2 - rolniczej - planowane
Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
G-PSU - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
G-PU - produkcyjno-usługowej
G-RU - obsługi produkcji rolnej
G-KS - obsługi komunikacji samochodowej
G-PG - eksploatacji złóż
G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE - elektrowni wiatrowych
G-OZE2 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE - farm fotowoltaicznych
Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
U-UC - komercyjnych
U-UP - publicznych
U-UK - kultu religijnego
U-US - sportu i rekreacji
U-UT - turystycznych
Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
R - rolne
Tereny zieleni:
Z-ZL1 - leśne
Z-ZL2 - przeznaczone do zalesienia
Z-ZP1 - zieleni zabytkowej
Z-ZP2 - zieleni urządzonej
Z-ZC - cmentarzy
Z-ZD - ogrodów działkowych
Z-WS - wód śródlądowych
Tereny infrastruktury technicznej:
I-W - wodociągowej
I-K - kanalizacyjnej
I-KO - kanalizacyjnej i gospodarki odpadami
I-O - gospodarki odpadami
I-E - energetycznej
I-T - telekomunikacyjnej
Tereny komunikacji:
K-DA - autostrad
K-DG - dróg głównych
K-DZ - dróg zbiorczych
K-DL - dróg lokalnych
K-K - kolei
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DREWNICKA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ
ARKADA
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m
Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:25 000)

W trakcie sporządzania bilansu terenu dokonano analizy wielkości terenów niezabudowanych znajdujących się w poszczególnych strefach funkcjonalnych a posiadających taki potencjał. Przedmiotowy parametr to tzw. chłonność terenów. W tabeli zestawiono wyniki przeprowadzonej analizy.
Na potrzeby obliczania całkowitej chłonności oraz zapotrzebowania na zabudowę dokonano agregacji poszczególnych funkcji do trzech zasadniczych grup:

1) **mieszkalnictwo (MN, MNU, RM – plan) i (M-MN2, M-RM2 - studium)** – zawiera tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej;
2) **usługi (U,UY,US,UUP – plan) i (UC,UP,US,UT - studium**) – zawiera tereny zabudowy usługowej (wraz z podgrupami) oraz 5% powierzchni mieszkalnictwa dopuszczającego wariantowo zabudowę usługową;
3) **produkcja (P,UP – plan) i (PSU,PU,RU,KS - studium)** – zawiera tereny zabudowy produkcyjnej oraz obsługi gospodarstw rolnych (wraz z podgrupami).

Tabela Nr 30. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2,3 i 4 ustawy opizp) w obowiązujących mpzp

Przeznaczenie terenu	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m2)	Powierzchnia wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy w ramach mpzp (m2)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m2)	Porównanie wyników powierzchni wyzna - czonych terenów rozwoju zabudowy i zapotrzebowania na nową zabudowę (m2)
mieszkalnictwo (MN, MNU i RM)	473 990 [1)]	183 610	208 400	+ 24 790
usługi (U,UT,US,UP)	1 071 250 [2)]	925 912	179 052	- 746 860
produkcja (P,RU)	993 577	667 100	1 388 000	+720 900

[1)] (2 826 530m^2:1500m^2)x150m^2= 282 653 m^2
0,3x(683 970 m^2:1500m^2)x150m^2= 20 519 m^2
(1 913 370m^2:3000m^2)x300m^2= 191 337m^2
Razem:----------
473 990 m^2

[2)] 668 430m^2+402 820m^2=1 071 250 m^2 (usługi i usługi sportu w granicach jednostki osadniczej oraz wyznaczone poza granicami jednostki)

Tabela Nr 10. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2,3 i 4 ustawy opizp) w studium gminy

Przeznaczenie terenu	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m2)	Powierzchnia wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy w ramach suikzp (m2)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m2)	Porównanie wyników powierzchni wyzna – czonych terenów rozwoju zabudowy i zapotrzebowania na nową zabudowę (m2)
mieszkalnictwo (M-MN2,M-RM2)	592 487[1)]	2 031 417	2 084 000	+ 51 790
usługi (UC,UP,US,UT)	672 419 [2)]	1 104 147	179 052	- 925 095
produkcja (PSU,PU,RU,KS)	710 894	863 726	1 388 000	+524 274

[1)](2 826 530m^2:1500m^2)x150m^2= 282 653 m^2
0,3x(683 970 m^2:1500m^2)x150m^2= 20 519 m^2
(1 913 370m^2:3000m^2)x300m^2= 191 337m^2
Razem:----------
473 990 m^2
25% funkcja towarzysząca 118 497 m^2
Razem:----------
592 487 m^2

[2)] 668 430m^2+402 820m^2=1 071 250 m^2 (usługi i usługi sportu w granicach jednostki osadniczej oraz wyznaczone poza granicami jednostki)

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. W studium określono maksymalne wskaźniki zabudowy i dla tak przyjętych wskaźników została wyliczona powierzchnia użytkowa zabudowy. Z dużym prawdopodobieństwem

należy przyjąć, że nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw" powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna");
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- dla zabudowy produkcyjne profil produkcji,
- dla usług sportu i rekreacji inne czynniki.

9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy do chłonności terenu

Analiza obliczonej chłonności wszystkich terenów w granicach jednostek osadniczych gminy Udanin o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod nową zabudowę o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej w odniesieniu do prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę wykazała niedobór 24 790 m^2 użytkowej powierzchni mieszkaniowej przy bilansowaniu terenów wg mpzp oraz 51 790 m^2 użytkowej powierzchni mieszkaniowej przy bilansowaniu terenów zgodnie z projektem studium. Poza zwartą zabudową wyznaczono we wsi Pichorowice 6, 0422 ha terenów pod zabudowę M-MN oraz 44,6850 ha terenów pod zabudowę RM oraz we wsi Pielaszkowice 14,1218 ha terenów pod zabudowę MN i 1,7914 ha terenów pod zabudowę RM. Daje to 66 640 m^2 nowej zabudowy: 51 790 m^2 - 66 640 m^2 = 14 850 m^2 więcej w stosunku do zapotrzebowania. Nie uwzględniono 30% zwyżki, która wynosi 15 537 m^2. W studium zaplanowano 517 domów mieszkalnych i zagrodowych wraz z zabudową mieszkalno-usługową w ciągu 30 lat. Średnio 17 domów mieszkalnych na jeden rok.

W odniesieniu do zabudowy usługowej, usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych zaplanowana powierzchnia użytkowa zabudowy w stosunku do potrzeb jest za duża o 746 860 m^2 powierzchni użytkowej. Należy jednak mieć na względzie specyfikę terenów usług i sportu oraz usług turystycznych w odniesieniu do faktycznego wykorzystania tych terenów pod zabudowę. Tereny te w większości charakteryzują się niskim lub bardzo niskim wskaźnikiem zabudowy 3-5% a wysokim wskaźnikiem terenów biologicznie czynnych – zielonych i nie mają wpływu na tzw. "urban sprawl", czyli proces poszerzania się wiejskich terytoriów na obszary o mniej intensywnej urbanizacji. Z uwagi na charakter funkcji obszary te zostały zlokalizowane w dogodnych warunkach środowiskowych sąsiedztwo zbiorników wodnych oraz terenów zielonych, zadrzewień i zakrzewień. Jedyną nadpodaż terenu usług stanowią dwa obszary w obrębie Ujazdu Górnego z planowanymi terenami usługowymi o pow. 13, 47 ha położonymi na działce nr 40 o pow. 9,43 ha należącymi do Skarbu Państwa zarządzanymi przez KOWR oraz planowanymi terenami usługowymi w 50 m strefie sanitarnej istniejącego cmentarza parafialnego w Ujeździe Górnym.

Ponieważ w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy mieszkaniowej mogą występować w przeznaczeniach o mieszanych funkcjach – najczęściej właśnie z usługami nie ma uzasadnionej potrzeby wyznaczania nowych terenów pod funkcje mieszkaniowe. Nie ma również potrzeby wyznaczania nowych terenów dla funkcji zabudowy produkcyjnej oraz obsługi gospodarstw rolnych. W dużych aktywnych ośrodkach rolniczych tereny te

zostały wyznaczone dotyczy to Damianowa, Drogomiłowic-Łagiewnik Śląskich, Jarosławia, Jarostowa, Konar, Udanina oraz Ujazdu Dolnego i Ujazdu Górnego.

10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Większość terenów planowanej zabudowy wskazanych w studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy – istniejących dróg powiatowych i dróg gminnych. Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowym dokumencie studium (z wyłącznie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzono prognozę skutków finansowych ich uchwalenia) konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Wskaźnik gęstości dróg w 2018 r. dla Polski – 135,8 km na 100 km^2 powierzchni terenu (na podstawie GUS Transport i łączność oraz dla województwa dolnośląskiego – 122,0 km na 100 km^2 powierzchni terenu. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rozbudowę układu komunikacyjnego 61,67 ha w granicach jednostek urbanistycznych.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkudziesięciu lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów. Większość nowo planowanych terenów obsługiwana będzie przez drogi wewnętrzne należące do inwestorów. Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, w istotny sposób obciążyły budżet. W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznacza znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

11. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na wskazanych obszarach

Analiza zmian w strukturze demograficznej ludności gminy Udanin oraz ogólny charakter sporządzonej analizy nie pozwalają na określenie obecnie konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy. Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.

Możliwości gminy co do finansowania inwestycji w przyszłych latach wynikają z zapisów Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF). W dokumencie zakłada się sukcesywne zwiększanie wydatków ogółem w budżecie gminy Udanin w kolejnych latach.

XI. WYŁOŻENIE STUDIUM GMINY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – był wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 5 marca 2021 r. do dnia 31 marca 2021 r.** w Urzędzie Gminy Udanin w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Udanin oraz na dedykowanej stronie https://udanin.gisgminny.pl

Z uwagi na ogłoszony decyzją Ministra Zdrowia LOCKDOWN od dnia 20 marca 2021r. do dnia 3 maja 2021r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami zaplanowana w dniu 25 marca 2021 r. (czwartek) o godz. 17-tej w świetlicy wiejskiej w Udaninie odbyła się on-line w dniu 15 kwietnia 2021r. we czwartek w godzinach od 12:00 do 14:00 na otwartej platformie do spotkań Microsoft Teams.

1. Uwzględnienie uwag złożonych do wyłożonego projektu studium

Do dnia 23 kwietnia 2021 r. mieszkańcy gminy i osoby i instytucje zainteresowane mogły składać pisemne uwagi do projektu studium. Do 23 kwietnia 2021 r. takich uwag wpłynęło 13. Wójt gminy Udanin część z tych uwag przyjął, co spowodowało konieczność zmiany bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwagi, które Wójt gminy Udanin przyjął dotyczą:

- zwiększenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe oraz zabudowę zagrodową **M-RM/M-MN** w obrębach Pielaszkowice oraz Pichorowice,
- przeznaczenie dz. nr 201/2 KOWR w Pichorowicach na cele **U-US** – publiczne usługi rekreacyjno-sportowe,
- przeznaczenie dz. nr 316/26 i 316/27 w obrębie Udanin na cele **U-US** – publiczne usługi rekreacyjno-sportowe,
- wyznaczenie lokalizacji **G-OZE** fotowoltaika dla gruntów klasy IV dla działek 202 i 203 obr. Ujazd Dolny,
- zmianę funkcji dla działek 118 i 119 w Ujeździe Górnym, według faktycznego użytkowania na zabudowę zagrodową z **M - MN** na **M – RM,**
- przeznaczenie działki nr 6 i 9 obr. Piekary na cele zabudowy zagrodowej **M-RM,**
- przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN** i zabudowy zagrodowej **M-RM** dz. nr 113/1 i 115 cz. klasa RIVa obr. Sokolniki,
- przeznaczenie działki nr 16 obr. Pichorowice na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**,
- przeznaczenie działki nr 1/3 i 1/4 obr. Pichorowice na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**.

XII. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Struktura władania gruntami

W strukturze władania gruntami w gminie Udanin przeważa sektor prywatny nad sektorem publicznym i stanowi 68,2 % (7529,28 ha) powierzchni gminy. W skład tego sektora wchodzą grunty:

- indywidualnych gospodarstw rolnych - 6736,99 ha (61,1 %),
- pozostałe - 400,05 ha (3,6 %),
- nieruchomości do 1 ha - 335,53 ha (3,0 %) oraz
- Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej - 56,70 ha (0,5 %).

Największy udział indywidualnych gospodarstw rolnych, ponad 80 %, mają obręby: Konary, Lasek, Lusina i Piekary. Sektor publiczny w swoim władaniu posiada 3505,76 ha, co stanowi 31,8 % ogólnej powierzchni gminy. Największy udział gruntów należących do tego sektora w odniesieniu do powierzchni obrębu znajduje się w Udaninie (65,0 %) i Karnicy (58,5 %). Sektor publiczny tworzą grunty:

- Agencji Nieruchomości Rolnych, obecnie KOWR, które zajmują 21,6 % powierzchni gminy (2380,11 ha),
- pozostałe - 4,7 % (519,90 ha), będące we władaniu m.in. Skarbu Państwa PGW Wody Polskie, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,

- Państwowego Gospodarstwa Leśnego - 3,8 % (415,04 ha) oraz
- własności komunalnej - 1,7 % (190,72 ha).

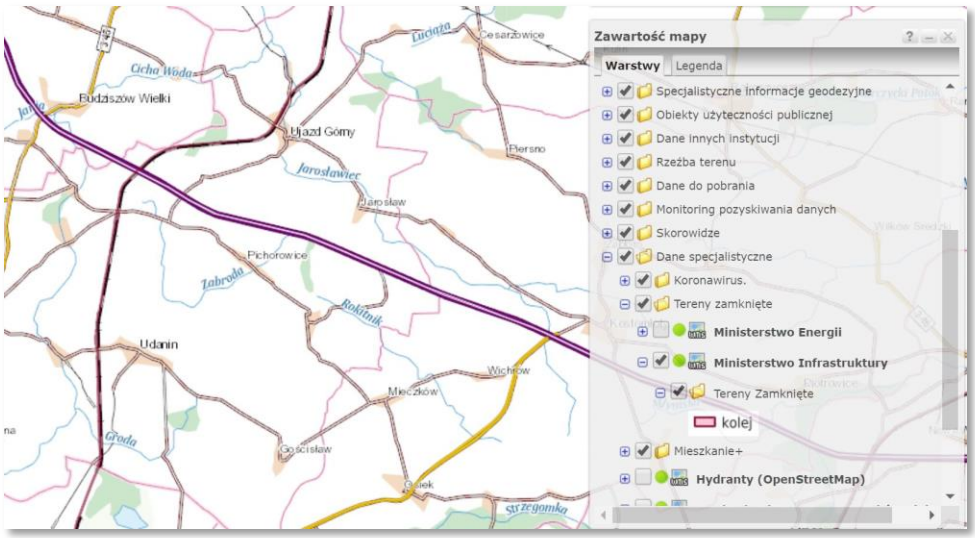
Największe areały należące do KOWR znajdują się w obrębach: Udanin (530,76 ha), Damianowo (318,15 ha), Pichorowice (247,42 ha), Gościsław (238,47 ha) oraz Jarosław (208,01 ha).Udział sektora publicznego w poszczególnych obrębach jest dość zróżnicowany i waha się od 7,0 % w Lusinie do 65,0 % w Udaninie. Jedynie w Karnicach i Udaninie sektor publiczny ma większy udział w ogólnej powierzchni obrębu od sektora prywatnego. Z przedstawionej struktury władania gruntami wynika, iż jest ona bardziej korzystna dla działalności prywatnej niż publicznej.

2. Tereny zamknięte

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych w gminie Udanin ustalono tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa na których są usytuowane linie kolejowe.

Wykaz działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte:

Lp.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. w ha
1.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Drogomiłowice-Łagiewniki	148/1	0,0149
2.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Drogomiłowice-Łagiewniki	148/2	1,4251
3.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Drogomiłowice-Łagiewniki	198	2,7800
4.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Dźwigórz	122	8,3100
5.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Jarostów	20/1	0,0101
6.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Jarostów	20/2	3,3099
7.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Różana	42	3,0500
8.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Udanin	245/6	3,3900
9.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Udanin	283	2,6200
10.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Ujazd Dolny	166/1	1,2500
11.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Ujazd Dolny	174	0,1300
12.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Ujazd Dolny	260	1,5400
13.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Ujazd Dolny	329	1,5200
14.	dolnośląskie	średzki	Udanin	Ujazd Górny	345/1	2,7700



Mapa Nr 20. Kolejowe Tereny zamknięte źródło: mapy.geoportal.gov.pl

Jeśli działka została wymieniona w tej decyzji to oznacza, że jest to teren zamknięty i należy dostosować się do art. 75 ust. 1 pkt. 1 lit. b oraz pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym władztwo gminy w odniesieniu do terenów zamkniętych zostało wyłączone.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych (art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od powyższej zasady istnieje wyjątek – tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu podlegają planistycznemu władztwu gminy (art. 4 ust. 4 oraz art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to jedyny przypadek, w którym gmina może uchwalić plan miejscowy na obszarze obejmującym teren zamknięty. Objęcie planem miejscowym terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu nie uchyla zarazem ograniczeń wynikających z odrębnych przepisów.

Taki wniosek wynika z systemowej wykładni prawa, jak również z orzecznictwa. Przykładowo, NSA w orzeczeniu z 22 sierpnia 2018 r., sygn. akt II OSK 2098/16, wskazał, że objęcie miejscowym planem terenu zamkniętego kolejowego nie wyłącza obowiązywania art. 53 ustawy z 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 710). Przywołany przepis reguluje usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

XIII. WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Do przepisów odrębnych zaliczymy:

- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U z 2020r. poz. 55);
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz.U z 2020r. poz. 310);
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U z 2017r. poz. 1161);
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U z 2019r. poz. 868);
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U z 2020r. poz. 282).

Na terenie gminy Udanin występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów wyżej wymienionych ustaw.

W Rozdziale VI. STAN ŚRODOWISKA określono szczegółową charakterystykę terenów chronionych pod względem przyrodniczym, a w Rozdziale VII. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ opisano obiekty i tereny ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tj. układy urbanistyczne i ruralistyczne, strefy obserwacji archeologicznej, obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne.

XIV. WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Zagrożenia geologiczne stanowią poważny problem w wielu dziedzinach działalności i życia człowieka. Należy tu wymienić:

- osuwiska,
- obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu wywołane czynnikami naturalnymi oraz antropogenicznymi,
- erozję,

- zjawiska krasowe,
- sufozję,
- neotektonikę,
- wstrząsy sejsmiczne różnej genezy,
- abrazję brzegów morskich,
- podtopienia.

Rozpoznawaniem, monitorowaniem, określaniem przyczyn, identyfikacją zagrożeń i związanego z tym ryzyka zajmuje się państwowa służba geologiczna. Z informacji zawartej na stronach Państwowego Instytutu Geologicznego w Systemie Osłony Osuwiskowej (SPOP) nie ma informacji o występowaniu osuwisk na terenie gminy Udanin.

Jednak należy mieć na uwadze fakt, że obszary predysponowane do występowania ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej są związane w zdecydowanej przewadze (około 75-80% osuwisk) ze zboczami współczesnych dolin rzecznych. Przyczyny ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej są związane głównie z 3 powszechnymi procesami naturalnymi:

- infiltracją wód opadowych i wypływami (stałymi lub okresowymi) wód na zboczach/stokach (60-70% osuwisk);
- erozją rzeczną (15-20% osuwisk);
- erozją wód opadowych lub roztopowych (5-10% osuwisk) Pozostałe czynniki naturalne (abrazja, sufozja, kras) odgrywają mniejszą rolę w uaktywnianiu ruchów masowych i są charakterystyczne dla pewnych regionów Polski o określonej budowie geologicznej.

Przy założeniu utrzymania obecnego przeznaczenia i stanu zagospodarowania terenu gminy Udanin zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych nie wystąpi.

XV. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Podstawowym źródłem informacji o surowcach mineralnych Polski oraz eksploatacji złóż jest System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS znajdujący się na stronach Państwowego Instytutu Geologicznego. Oferuje dostęp do informacji o: złożach, gospodarce surowcami, a także o obszarach i terenach górniczych oraz koncesjach. Aplikacja umożliwia wyszukanie wszystkich dostępnych publicznie danych, w tym prezentacji ich na mapie.

Ochrona zasobów złóż kopalin w Polsce jest niezbędna dla zagwarantowania bezpieczeństwa surowcowego, to jest zabezpieczenia potrzeb gospodarczych i bytowych ludności, niezbędnego dla zrównoważonego rozwoju w skali krajowej, regionalnej i lokalnej. Ochrona ta musi być rozpatrywana w kontekście długiego horyzontu czasowego. Jej nadrzędnym celem jest umożliwienie dostępu do źródeł niezbędnych surowców mineralnych także dla przyszłych pokoleń, co jest podstawą realizacji jednej z podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju – sprawiedliwości międzypokoleniowej.

Ujawnienie złóż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie oznacza uwzględnienia w kierunkach rozwoju gminy działalności wydobywczej.

Jednakże w orzecznictwie Sądów Administracyjnych przyjmuje się, że uwzględnienie złoża kopaliny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (mpzp) może oznaczać także obowiązek umożliwienia eksploatacji takiego złoża i odpowiednie zapisy powinny znaleźć się w mpzp. Umożliwienie eksploatacji wynika z prawa do korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem. Zakaz eksploatacji może być traktowany jako ograniczenie praw własności gwarantowanych przez Konstytucję.

Udokumentowane złoża kopalin na obszarze gminy Udanin obejmują kopaliny objęte prawem własności górniczej (łoża rudy miedzi) oraz objęte prawem własności nieruchomości gruntowej

(kamienie drogowe i budowlane, kruszywa naturalne). Informacja o zasobach wód podziemnych została zawarta w rozdziale VI. STAN ŚRODOWISKA w podrozdziale 1.2. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne na stronie 53. Aktualne złoża surowców naturalnych eksploatowane, nieeksploatowane i wyeksploatowane na obszarze gminy Udanin przedstawiono w tabeli Nr 10 na stronie 58.

Państwowy Instytut Geologiczny opracował w kwietniu 2020 r." Prognozę sytuacji Hydrologicznej w strefach zasilania i poboru wód podziemnych". Na obszarach objętych niżówką mogą wystąpić utrudnienia w zaopatrzeniu w wodę z płytkich ujęć wód podziemnych (indywidualne studnie gospodarskie) oraz z ujęć komunalnych eksploatujących pierwszy poziom wodonośny.

XVI. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, zgodnie z art. 152a ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (tj. Dz.U. 2019 poz. 868) stanowi szczegółową ewidencję wszystkich obszarów górniczych wyznaczonych w Polsce. Prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej **bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych).**

Granice obszarów górniczych stanowiących przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz granice terenów górniczych stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. Ustawy) określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin.

W granicach gminy Udanin występują obecnie trzy obszary i tereny górnicze – zlokalizowane w obrębach Damianowo Księżyce, w Piekarach i w Ujeździe Górnym.

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

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. Również złoża węgla brunatnego i innych surowców nie są eksploatowane.

XVII. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy Udanin tworzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne zapewniając dogodną komunikację z sąsiednimi miastami: Środa Śląską, Strzegomiem, Wrocławiem i Legnicą i z gminami: Wądroże Wielkie, Mściwojów, Strzegom, Kostomłoty i Środa Śląska.

Ruch tranzytowy przez teren gminy Udanin został w przeważającej części przejęty przez autostradę A4 - przebiegająca przez północną część gminy w kierunku wschód - zachód na długości około 8 km. Większość dróg powiatowych została przebudowana i spełnia warunki techniczne wymagane dla dróg zakładanej dla nich klasy funkcjonalnej. Układ podstawowy uzupełniają drogi gminne, lokalne i dojazdowe o nawierzchni twardej, w tym w większości ulepszonej. Stanowią one utrwaloną sieć połączeń determinującą dalszy rozwój przestrzenny.

2. Infrastruktura techniczna

Szczegółowe informacje dotyczące infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami zostały zawarte w Rozdziale II. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU w podrozdziale 5. Infrastruktura techniczna w podpunktach 5.1. Układ drogowy., 5.2. Sieć wodociągowa.,5.3. Sieć kanalizacyjna.,5.4. Energia cieplna., 5.5. Sieć gazowa.,5.6. Sieć energetyczna., 5.7. Sieć telekomunikacyjna.

3. Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Udanina prowadzi planową gospodarkę wodnościekową w oparciu o 4 funkcjonujące oczyszczalnie ścieków w Piekarach, Udaninie, Karnicach i Jarosławiu. Wszystkie wsie gminne posiadają wodociąg. Obecnie w kanalizację sanitarną wyposażone są następujące wsie: Piekary, Konary, Udanin, Damianowo, Lusina, Gościsław, Lasek oraz częściowo Ujazd Górny i osiedle Karnice. Odbiorcami kanalizacji są przede wszystkim gospodarstwa domowe. Sieć kanalizacyjna jest w trakcie rozbudowy.

4. Gospodarka odpadami

Ustawa 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) wprowadziła szereg niezwykle istotnych zmian mających wpływ na gminny system gospodarki odpadami komunalnymi od stycznia 2020r. Najistotniejszymi zmianami są:

- nakaz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Obecnie wszyscy właściciele nieruchomości powinni segregować odpady w podziale na frakcje: papier, szkło, tworzywa sztuczne i metale oraz bioodpady;
- naliczanie opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie ze stawką określoną przez radę gminy w wysokości nie niższej niż dwukrotna wysokość i nie wyższej niż czterokrotna wysokość stawki ustalonej dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny;
- zwolnienie z części z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, kompostujących bioodpady stanowiące odpady komunalne w kompostowniku przydomowym;
- zwiększenie zakresu rodzajów odpadów przyjmowanych obligatoryjnie przez punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) o następujące odpady: opady niebezpieczne, odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek, a od 01.01.2025 r. – odpadów tekstyliów i odzieży;
- uniemożliwienie ryczałtowego rozliczania się Gminy z podmiotem odbierającym odpady komunalne. Obecnie podstawę ustalenia wynagrodzenia za odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości stanowi stawka za 1 tonę odebranych odpadów komunalnych;
- zwiększenie częstotliwości odbioru niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz bioodpadów. W okresie od kwietnia do października niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne oraz bioodpady powinny być odbierane nie rzadziej niż raz w tygodniu z budynków wielolokalowych i nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie z budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

PSZOK punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych znajduje się we wsi Udanin naprzeciw stacji benzynowej. Odpadu komunalne odbiera PUPiH „COM-D" Sp. z o.o. z Jawora. Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami gmina Udanin należy do regionu północno-centralnego. Odpady odbierane są przez instalacje w Rudne Wielkiej w Wąsoszu, w Krynicznie w Środzie Śląskiej oraz w Rusku w Jaroszowie.

Analiza stanu gospodarki odpadami w gminie Udanin z 2018 przedstawia ilość odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie gminy Udanin:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Masa odebranych odpadów komunalnych (Mg)
150106	Zamieszkane odpady opakowaniowe	132,340
150107	Opakowania ze szkła	80,790
200123*	Urządzenia zawierając freony	0,670
200135*	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	1,230
200136	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	1,438
200199	Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny (popiół)	324,990
200301	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	720,300
200307	Odpady wielkogabarytowe	23,300
Łączna masa odebranych odpadów komunalnych z wyłączeniem odpadów budowlanych i rozbiórkowych		**1 285,0580**

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego zużycia odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych, szkła z obszaru gminy Udanina wyniósł w 2018 roku 24%.

XVIII.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Organy gminy, sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zobowiązane są do uwzględnienia w nim ustaleń dokumentów opracowanych na wyższym szczeblu, w tym art. planu zagospodarowania 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 2020 poz. 293).

Z wniosku jaki wpłynął od Zarządu Województwa Dolnośląskiego do Wójta Gminy Udanin w dniu 18 października 2018r., po zawiadomieniu o przystąpieniu do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka" wynika, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 z dnia 27 marca 2014r. (publ. Dz. Urz. Art. Doln. z dnia 22 maja 2014r. poz.2248) nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Dla terenu gminy Udanin w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020 ustalono następujące inwestycje celu publicznego o charakterze wojewódzkim:

- **zadanie pn. „Zbiornik Udanin”**, wpisane do wykazu zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego, ujęte w zestawieniu inwestycji zawartych w Programie dla ODRY-2006 oraz w Wykazie Planowanych obiektów małej retencji wodnej 2006-2015 (instytucja odpowiedzialna: Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych).

XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego **są zamieszczone na Hydroportalu KZGW pod adresem https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/**

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla opracowania planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zawierających katalog działań technicznych i nietechnicznych mających na celu ograniczenie negatywnych konsekwencji dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione na mapach uwzględnia się w dokumentach planistycznych zagospodarowania przestrzennego, w celu zapewnienia ochrony przed powodzią i ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi.

Status terenów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustaw Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębnie w tym zakazy określone w ustawie Prawo wodne są:

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

Na terenie gminy Udanin 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.

Aktem prawnym regulującym sprawy ochrony przeciwpowodziowej jest ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 310 ze zmianami).

W art. 166 ww. ustawy wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi dokumenty w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

1. W celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią:
   1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gminnym programie rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy;
   2) 2)poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na tych obszarach.
2. Projekty:

1) planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
2) **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,**
3) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
4) gminnego programu rewitalizacji,
5) **decyzji o warunkach zabudowy,**
6) **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,**
7) decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

- wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Dokonując uzgodnień, o których mowa w ust. 2, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.
4. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 2, w zakresie:
   1) śródlądowych dróg wodnych – następuje po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej, przy czym minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej wydaje opinię w terminie 14 dni, a brak opinii we wskazanym terminie uznaje się za wydanie pozytywnej opinii;
   2) śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym – następuje po uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw żeglugi śródlądowej.
5. **Uzgodnienia, o którym mowa w ust. 2, Wody Polskie dokonują w drodze decyzji.**
6. **Stroną postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 5, jest wnioskodawca.**
7. Do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 5, dołącza się projekty dokumentów lub decyzji, o których mowa w ust. 2.
8. W decyzji, o której mowa w ust. 5, określa się wymagania lub warunki dla:
   1) planowanej zabudowy,
   2) planowanego zagospodarowania

- terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Wykaz tabel

Tabela Nr 1.	Gmina Udanin na tle powiatu średzkiego oraz województwa dolnośląskiego w 2018 roku	Strona 13
Tabela Nr 2.	Rejestr miejscowości (SIMC) wg bazy TERYT stan na 01.01.2019r.	Strona 15
Tabela Nr 3.	Gmina Udanin obrębowy wykaz gruntów stan na styczeń 2018 roku	Strona 18
Tabela Nr 4.	Szczegółowa struktura gruntów według powierzchni w gminie Udanin	Strona 21
Tabela Nr 5.	Stan mieszkalnictwa w gminie Udanin w latach 2010-2018	Strona 27
Tabela Nr 6.	Stan infrastruktury komunalnej w gminie Udanin w latach 2010-2018	Strona 28
Tabela Nr 7.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin	Strona 41
Tabela Nr 8.	Wykaz materiałów planistycznych wykorzystanych przy opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin 2018-2020	Strona 44
Tabela Nr 9.	Powierzchnie obszarów zwartej zabudowy gminy Udanin dla poszczególnych jednostek osadniczych	Strona 50
Tabela Nr 10.	Wykaz złóż na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 60
Tabela Nr 11.	Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 60
Tabela Nr 12.	Rejestr pomników przyrody na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 69
Tabela Nr 13.	Gleboznawcza klasyfikacja użytków rolnych klas chronionych w poszczególnych sołectwach gminy Udanin	Strona 77
Tabela Nr 14.	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków	Strona 88
Tabela Nr 15.	Rejestr zabytków	Strona 96
Tabela Nr 16.	Wykaz wniosków o zmianę studium lub planu miejscowego w latach 2016-2020	Strona 125
Tabela Nr 17.	Wykaz wniosków o zmianę studium lub planu miejscowego wg funkcji terenu w latach 2016-2020	Strona 126
Tabela Nr 18.	Wykaz lokalizacji elektrowni wiatrowych	Strona 129
Tabela Nr 19.	Podsumowanie oceny wniosków z lat 2016-2020	Strona 133
Tabela Nr 20.	Finanse publiczne budżet gminy Udanin	Strona 135
Tabela Nr 21.	Finanse publiczne gminy Udanin	Strona 137

Tabela Nr 22.	Prognoza ludności do 2050 roku	Strona 142
Tabela Nr 23.	Wykaz powierzchni terenu w granicach jednostek osadniczych oraz poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi w ha	Strona 150
Tabela Nr 24.	Bilans terenów wg funkcji terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych	Strona 151
Tabela Nr 25.	Bilans terenów wg funkcji terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi	Strona 152
Tabela Nr 26.	Inwentaryzacja powierzchnie poszczególnych funkcji terenów jednostkach zwartej zabudowy gminy Udanin	Strona 153
Tabela Nr 27.	Inwentaryzacja powierzchnie poszczególnych funkcji terenów poza jednostkami zwartej zabudowy gminy Udanin	Strona 153
Tabela Nr 28.	Bilans terenów wg funkcji terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych	Strona 155
Tabela Nr 29.	Bilans terenów wg funkcji terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych	Strona 155
Tabela Nr 30.	Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2,3 i 4 ustawy opizp) w obowiązujących mpzp	Strona 157
Tabela Nr 30.	Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2,3 i 4 ustawy opizp) w studium gminy	Strona 157

Wykaz map

Mapa Nr 1.	Gmina Udanin na tle województwa dolnośląskiego	Strona 10
Mapa Nr 2.	Gmina Udanin wraz z otoczeniem	Strona 11
Mapa Nr 3.	Gmina Udanin na tle powiatu średzkiego	Strona 12
Mapa Nr 4.	Złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze	Strona 13
Mapa Nr 5.	Gmina Udanin układ osadniczy	Strona 16
Mapa Nr 6.	Delimitacja obszarów zwartej zabudowy gminy Udanin dla poszczególnych jednostek osadniczych	Strona 49
Mapa Nr 7.	Podział fizyczno – geograficzny wg J. Kondrackiego i W. Walczaka	Strona 52
Mapa Nr 9.	Rzeźba terenu	Strona 53
Mapa Nr 10.	Typy gleb na terenie gminy Udanin	Strona 57

Mapa Nr 11.	Kompleksy przydatności rolniczej gleb na terenie gminy Udanin	Strona 59
Mapa Nr 12.	Mapa złóż gmina Udanin	Strona 60
Mapa Nr 13.	Mapa obszarów górniczych gmina Udanin	Strona 61
Mapa Nr 14.	Mapa terenów górniczych gmina Udanin	Strona 62
Mapa Nr 15.	GDOŚ formy ochrony przyrody stan na 15.12.2019r.	Strona 70
Mapa Nr 16.	Jakość gleb i wskaźnik bonitacji na terenie gminy Udanin	Strona 76
Mapa Nr 17.	Mapa obszarów leśnych na terenie gminy Udanin	Strona 79
Mapa Nr 18.	Messtischblatt 1905-1944 gminy Udanin	Strona 80
Mapa B.1.	Inwentaryzacja Bilans terenu	Strona 154
Mapa B.2.	Kierunki Bilans terenu	Strona 156
Mapa Nr 20.	Kolejowe Tereny zamknięte	Strona 162

Wykaz wykresów

Wykres Nr 1.	Gmina Udanin struktura użytkowania gruntów	Strona 19
Wykres Nr 2.	Gmina Udanin pow. gruntów rolnych w poszczególnych sołectwach	Strona 19
Wykres Nr 3.	Gmina Udanin pow. gruntów leśnych w poszczególnych sołectwach	Strona 20
Wykres Nr 4.	Gmina Udanin pow. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w poszczególnych sołectwach	Strona 20
Wykres Nr 5.	Gmina Udanin %udział powierzchni obrębów w powierzchni gminy	Strona 21
Wykres Nr 6.	Dane statystyczne dotyczące uzbrojenia terenu w gminie Udanin w latach 2010-2018	Strona 28
Wykres Nr 7.	Sumaryczna ilość wniosków z lat 2016-2020	Strona 127
Wykres Nr 8.	Rodzaj wnioskowanego przeznaczenia w studium	Strona 133
Wykres Nr 9.	Zestawienie dochodów i wydatków budżetowych z lat 2010-2019	Strona 135
Wykres Nr 10.	Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2014	Strona 140
Wykres Nr 11.	Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2035	Strona 140
Wykres Nr 12.	Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2047	Strona 141

Wykres Nr 13.	Ludność według płci i funkcjonalnych grup wieku, stan w dniu 31.XII.2050	Strona 141
Wykres Nr 14.	Ludność według płci w latach 2014 - 2050	Strona 142
Wykres Nr 15.	Ludność według płci w latach 2013 - 2050 gmina Udanin	Strona 143

Wykaz schematów

Schemat Nr 1.	Zasoby energii wiatru	Strona 63
Schemat Nr 2.	Zasoby energii słonecznej	Strona 63
Schemat Nr 3.	Liczba obserwacji w zależności od kierunku w całym okresie badań (12.2008-11.2009)	Strona 67
Schemat Nr 4.	Obszary o znaczeniu regionalnym ważne dla ochrony ornitofauny	Strona 68
Schemat Nr 5.	Główne obszary występowania nietoperzy	Strona 69

WÓJT GMINY UDANIN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XXXIV.131.2021
Rady Gminy Udanin z dnia 25 maja 2021 r.

13 MAJA 2021

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 16

1. Zasady kształtowania i rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej 16

2. Zasady zagospodarowania określone dla Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego WrOF 18

3. Jednostki funkcjonalne 19

3.1. Jednostki funkcjonalne – mieszkaniowe - M 20

3.2. Jednostki funkcjonalne – aktywności gospodarczej – G 23

3.3. Jednostki funkcjonalne – usługowe - U 28

3.4. Jednostki funkcjonalne – rolnicze - R 31

3.5. Jednostki funkcjonalne – zieleni i wód powierzchniowych - Z 34

3.6. Jednostki funkcjonalne – infrastruktury technicznej – I 38

3.7. Jednostki funkcjonalne- komunikacja – K 40

4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów 41

5. Tereny wyłączone spod zabudowy 49

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 50

1. Zasady ochrony przyrody 50

1.1. Generalne zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego 51

1.2. Elementy podlegające ochronie prawnej 52

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 poziemnych 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 59
5. Zasady ochrony powietrza 60
5.1. Uchwała antysmogowa 60
6. Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami 61
7. Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym 62
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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 66
1. Zasady ochrony zabytków dla obiektów i obszarów strefy „A" wpisanych do rejestru zabytków 67
2. Zasady ochrony zabytków dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego 70
3. Zasady ochrony zabytków dla strefy „K" krajobrazu kulturowego 71
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 73
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 75
1. System transportowy w gminie Udanin 75
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 80
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 PRZEKSZTAŁCEŃ, 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..... 92

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 2021r. poz. 741), 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 1a**

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 1b**

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 2a**

Mapa U.2. - **Uwarunkowania** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 2b**

Mapa K.1. - **Kierunki** Struktura funkcjonalno – przestrzenna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 3a**

Mapa K.2. - **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 3b**

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 „Strategii 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 zakreślone 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, trenów zadrzewień i lasów);
- **podniesienie jakości środowiska** poprzez utrzymanie, zachowanie i odtworzenie ciągów zieleni wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych sprzyjających zahamowaniu niekorzystnych zmian klimatycznych (stepowienie 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 umożliwiających 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 urządzeń 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 proweniencji** 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 bezwzględnym 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 lokalizacja 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 nad 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. Mirosław Hałdys Sp.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 Bryla 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.

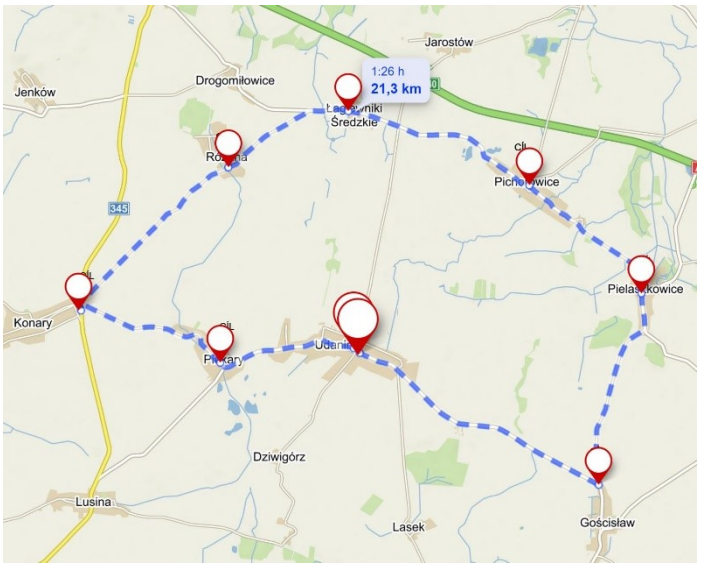
Trzecią funkcją gminy jest funkcja środowiskowa. Funkcja środowiskowa związana jest z energią odnawialną. Na terenie gminy Udanin występują dogodne warunki do lokalizowania elektrowni wiatrowych. Przeprowadzone analizy wskazują na potencjalnie korzystne warunki pod względem zasobów energetycznych wiatru 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, Dębnica 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:

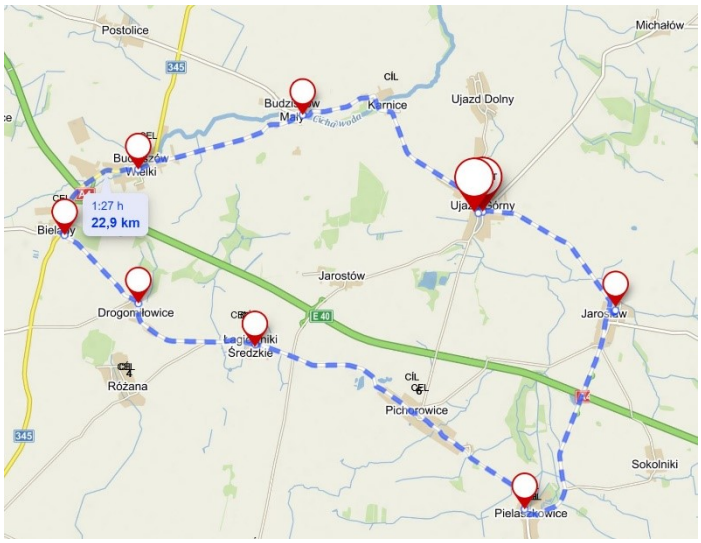
- **„Pętlę południową”** – szlakiem parków podworskich przez miejscowości Udanin, Piekary, Konary, Różaną, Łagiewniki Średzkie, Pichorowice, Pielaszkowice i Gościsław do Udanina – trasa 1h 30 min. 21, 3 km



Profil trasy

Przebieg trasy źródło: https://mapy.cz

- **„Pętlę północną”** – szlakiem parków podworskich przez miejscowości Ujazd Górny, Jarosław, Pielaszkowice, Pichorowice, Łagiewniki Średzkie, Drogomiłowice, 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. Należ do nich: Udanin, Pichorowice, Piekary, Ujazd Górny, Konary, Lusina i Gościsław.

Największą powierzchniowo 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 r. 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, zadrzewienia 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, odwaniany jest przez potok Wierzbiak, należący do zlewni Kaczawy. Wody płynące zajmują 26,46 ha powierzchni gminy, a na sieć melioracji podstawowych składają się 4 cieki naturalne: Potok 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 nieczynnych wyrobisk glin i iłów (największe w rejonie Ujazdu Górnego, Piekar i Pichorowic), 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 Udanin 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 w okresie od 2008 do 2019 r.

Społeczeństwo 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	1201	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 wewnątrzgminne) 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 wchodzą 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 wchodzą 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 dogęszczeniu 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 znajdą 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 r. 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 trenów 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 zagospodarowania (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się, aby wolne od zabudowy i zagospodarowania 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 oraz planowane tereny zabudowy wielorodzinnej w ramach rządowego programu „lokal za grunt";
- 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, lokalizację zabudowy wielorodzinnej w ramach rządowego programu „lokal za grunt" - małe domy mieszkalne do 3 kondygnacji;
- **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 kolorystki 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 2021r. poz. 162): „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 przeznaczeniem gruntów pod działalność związaną z produkcją rolną i ogrodniczą 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 Bryla 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 kopalin metodą odkrywkową położonych w Księżycach i Piekarach;
- planowanie rozpoczęcia eksploatacji kopalin metodą odkrywkową położonych w Różanej;
- zachowanie obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem wydobycia kopaliny metodą odkrywkową za pomocą urządzeń mechanicznych;
- dla istniejących obszarów eksploatacji kopalin **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 pryzmowane 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;
- 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 zrekultywować w kierunku wodno-rolnym lub wodno-leśnym również w celach rekreacji i turystki.

W tabelach poniżej zestawiono tereny udokumentowanych złóż kopalin występujących w obszarze administracyjnym gminy Udanin wykazanym w systemie MIDAS, w którym rejestrowane są złoża kopalin, 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 złoża	Nazwa złoża	Lokalizacja	Kopalina główna	Powierzchnia udokumentowanego złoża [ha]	Obszar górniczy	Stan zagospodarowania złoża
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 Damianowo, Pielaszkowice, Udanin, Ujazd Dolny 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 2019 r. 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 2021 r. poz. 724)., 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 1760m (1700m+60m), obszar wyznaczony przez promień każdej z wież swym zasięgiem obejmuje tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej we wsi Lusina, Dębnica 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 1500m^2 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 centrotwórcze 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, zieleń urządzona i ozdobna, 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, zieleń urządzona, 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 m^2.

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:

- lokalizacje 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 kopalin;
- 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

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

przygotowanym przez Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu „Dolny Śląsk. Zielona Dolina Żywności i Zdrowia”[4];

- tereny zieleni naturalnej, zadrzewienia śródpolne, użytki ekologiczne;
- cieki 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;
- zakazuje się lokalizacji jakiekolwiek 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 urządzeniowo-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] Źródło: umwd.dolnyslask.pl/rozwój regionalny

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 strategie rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność lokalną (LSR) dla województwa dolnośląskiego m.in. Strategię Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Szlakiem granitu" wybrano warunkowo z kwotą wnioskowaną 2500.000 zł. niż 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,
- wparcie 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 towarzysząca im zielenią oznaczone **Z-ZC**;
- tereny ogrodów działkowych oznaczone **Z-ZD**;
- tereny wód śródlądowych oznaczone **Z-WS**.

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 cieku 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.

[5] Źródło: „Plan urządzeniowo- rolny gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

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 kopalin. 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 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-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.

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

[6] Wg ” Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin” – Wrocław, maj 2011r.
[7] Wg ” Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin” – Wrocław, maj 2011r.

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 użytkowane jest ważne dla zapewnienia równowagi biocenotycznej ekosystemów.

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

[8] Wg ” Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin” – Wrocław, maj 2011r.

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 cieku 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 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 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%).

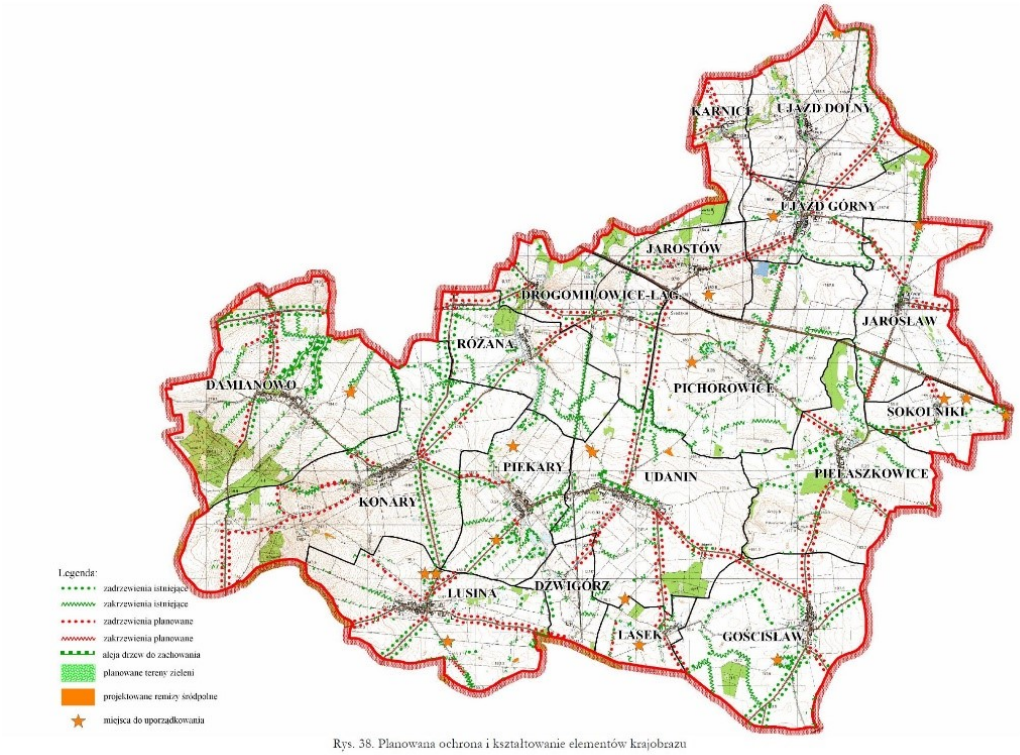
Wody stojące na terenie gminy reprezentowane są natomiast przez nielicznie występujące stawy i oczka wodne w obrębie zabudowy wsi i w parkach podworskich oraz przez zbiorniki wodne po pokopalnianych wyrobiskach glin i iłów. Zbiorniki wodne w gminie Udanin zajmują powierzchnię 25,18 ha (0,25% powierzchni 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.



Rys. 38. Planowana ochrona i kształtowanie elementów krajobrazu

Elementy krajobrazu istniejące i planowane aleje drzew przydrożnych[9]

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**.

[9] Wg ” Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin” – Wrocław, maj 2011r.

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, Gościsław, 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:

- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Piekarach** o projektowanej przepustowości 730 m^3/d, do której aktualnie dopływa 140 m^3/d ścieków,
- mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Udaninie**, która została wyłączona z eksploatacji. Funkcjonuje jednie przepompownia ścieków, przetłaczająca ścieki z części miejscowości do kanalizacji sanitarnej,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Karnicach**, do której aktualnie dopływa 11,8 m^3/d ścieków,
- kontenerowa biologiczna oczyszczalnia ścieków w **Jarosławiu**.

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 wiejski we wsi Drogomiłowice i Łagiewniki Średzkie,
- budowa kanalizacji sanitarnej w Jarostowie, Karnicy, Pichorowicach, Pielaszkowice, Jarosławiu,
- 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 wyznaczenia 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 oraz wzdłuż autostrady A-4;
- 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) **odniesienie 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 m^2,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2 na segment,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 350 m^2 na segment,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 1200 m^2,
  - dla zabudowy grupowej – 3000 m^2,
- **zabudowa zagrodowa M-RM**
  - dla terenów zabudowy zagrodowej – 3000 m^2,
  - dla terenów zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – 3000 m^2,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2,
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna M-MW**
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m^2,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową – 1200 m^2,
- **zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą M-MNU**
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową – 1200 m^2,
  - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej – 1200 m^2.

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 20,0 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 m^2 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 m^2 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 m^2 pow. użytkowej usług,
  - dla terenów zabudowy usługowej lub działalności gospodarczej 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług.

Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych:

- do 400 m^2,
- magazynów hurtowych do 2000 m^2.

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 techniczno-konstrukcyjnymi 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 geometrie 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 Pielaszkowicach, Udaninie i w Ujeździe Górnym):

- w realizowanej polityce przestrzennej należy uwzględnić zapotrzebowanie na mieszkania socjalne, komunalne oraz chronione, lub w ramach rządowego programu „lokal za grunt";
- 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 łącznie z poddaszem użytkowym, całkowita wysokość budynków do 15 m., 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 50m^2 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 m^2,
- dla terenów o wiodącej funkcji obsługi produkcji rolnej – 1500 m^2.

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 kopalin 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 oddziaływujących 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 użytkowania 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, jest uzbrojony w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- **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, zadrzewienia 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.: rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Udanin nie zostały ustanowione obszarowe form 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 podniesienie 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 różnorakie 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;

[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

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 wodo-oszczędnych 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 ziemiami 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.2020 r. poz. 1219) 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 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 przedsiębranie 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 r. 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 nowa 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 niszczeni 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 2021 r. poz. 624) 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 poziemnych 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 2021 r. poz. 624).

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 podmoknięciom 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 poziemnych przed zanieczyszczeniami

„Woda nie jest produktem handlowym, takim jak każdy inny, ale raczej dziedziczonym dobrem, które musi być chronione, bronione 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

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

Śląska", który obejmuje swoim zasięgiem fragment górnego poziomu wodonośnego trzeciorzędu. Jest izolowany od góry iłami 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 m^3/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.

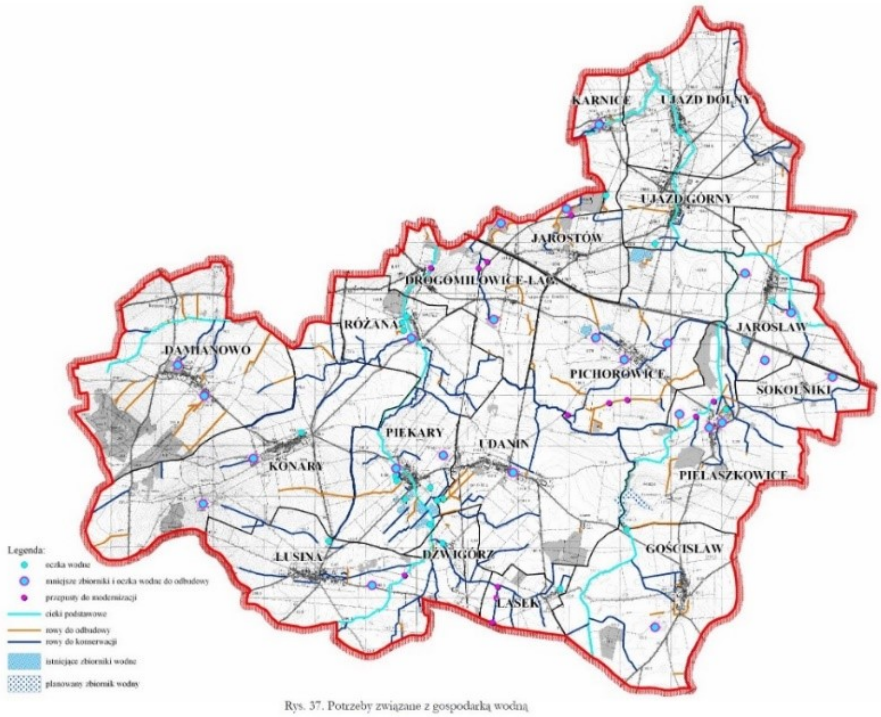
Ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami obejmuje:

- 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,
- 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 a 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.



Rys. 37. Potrzeby związane z gospodarką wodną

Potrzeby związane z gospodarka wodną[12]

[12] Wg " Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

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 obrośnięte 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 biogennych (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 fekaliów zabrudzoną wodę, która wytwarzana jest podczas domowych procesów, takich jak kąpiel czy mycie naczyń 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:

• sprzątania,

• 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 należytą ochronę środowiska, w tym utrzymanie skutków eksploatacji na powierzchnię 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,
- termomodernizacje budynków,
- ograniczanie stosowania materiałów pylących (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 flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem.** Muły i floty zawierają dużą ilość wody, która uszkadza urządzenia i kominy.
3. **Węgla kamiennego w postaci miału, o uziarnieniu poniżej 3 mm.** Spalanie miału 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.

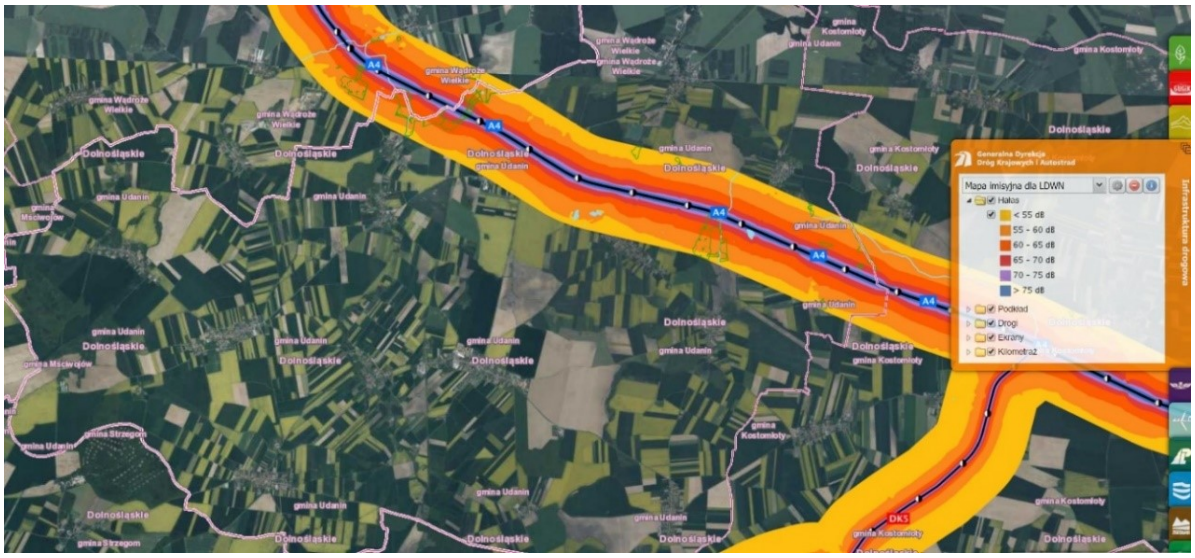
Mapa imisyjna – stanowi podstawowy rodzaj mapy akustycznej, prezentując stan akustyczny środowiska, kształtowany przez dany rodzaj źródła hałasu. Mapa taka przedstawiona jest w postaci obszarów oznaczonych odpowiednimi kolorami. Mapa imisyjna stanowi najpełniejszy, końcowy produkt procesu realizacji 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:

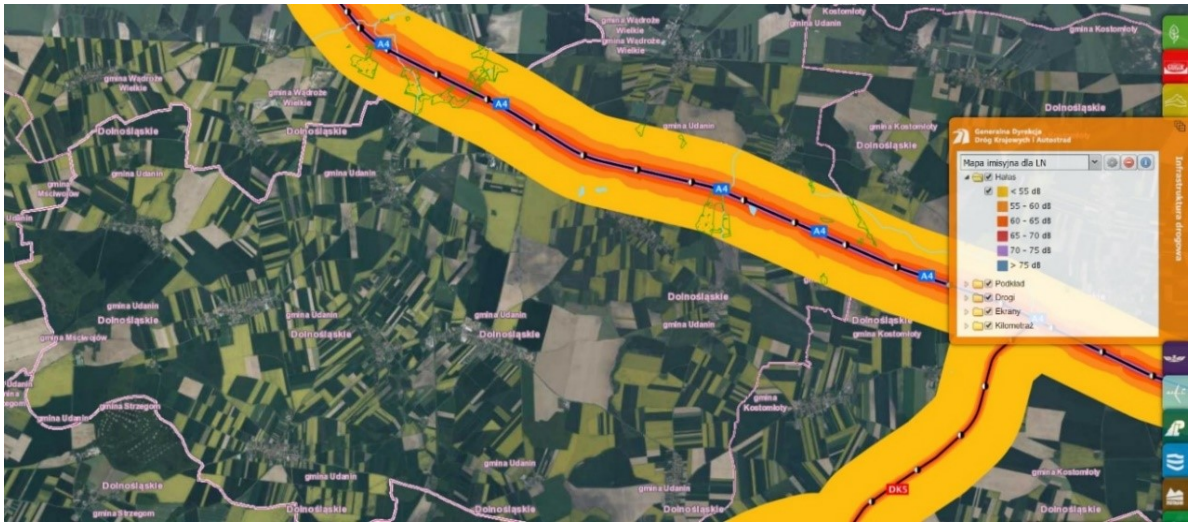
LDWN – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz.18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej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

- ochronnie 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;
- ochronnie 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 cieplna 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 Damianowo, Pielaszkowice, Udanin, Ujazd Dolny 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 obniżeń 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 licznego 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 2021 r. poz. 724), 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 łopat 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 2021r. poz. 710) 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, Gościsław, Jarosław, Jarostów, Karnice, Konary, Lasek, Lusina, Łagiewniki 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, Dziwigorzu, 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 wskazaniami 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 2021r. poz. 710) 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** (kościoły 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 wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnię ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, zieleń),
- 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 pierwotna lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej),
- obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów 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 prowadzeni 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 strefa 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 badan 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 zachowana zasadniczych elementów historycznego rozplanowania , w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza również do restauracji i modernizacji technicznej obiektyw 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: wnętrz 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 obiektu,
- 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 spójna kompozycję z istniejąca 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 połaci dachowych powyżej 38° , dopuszcza się wzbogacanie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- należy stosować historycznym rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, 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 konserwatorem 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 związanego 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 następując 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 stosunki 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 konserwatorem 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 poprzeć ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję 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 rewaloryzacyjne,
- obwiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych budynków,
- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycje zieleni.

Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestru zabytków (odtworzenie dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, elementy małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem konserwatorskim, na podstawie projektu rewaloryzacji, 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 uwydatnienia 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 oryginalna 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 2021 r. poz. 710) i ujętego w wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o z o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r. 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 rewaloryzacja zabytkowego terenu – dopuszczą 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 koniecznością 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 2021r. poz. 710).

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 nieruchomych 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 określane 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 nowoopracowaną "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,
- 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.

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

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 powiązaniami 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 uwzględniać:

- 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

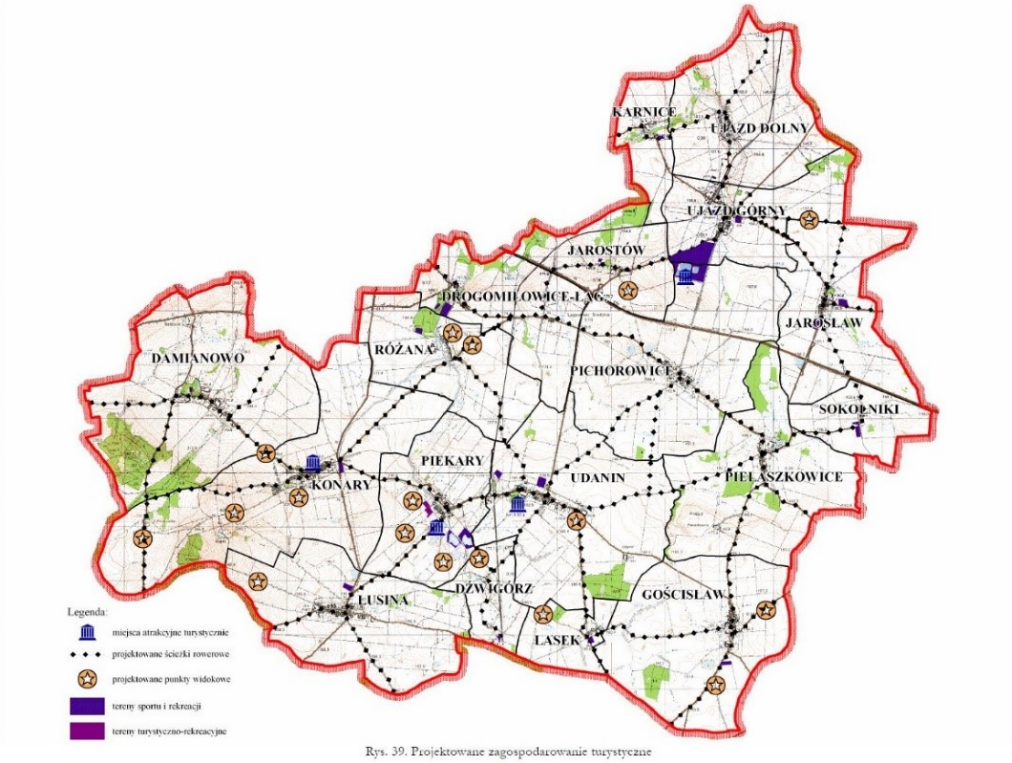
Gmina Udanin należy do regionu typowo rolniczego, z tego powodu nie posiada ona dogodnych warunków do rozwoju turystyki. Jedyne planowane formy rekreacji zawarte zostały w „Planie urządzeniowo - rolnym gminy Udanin Wrocław 2011" oraz planowane trasy rowerowe w studium, tereny rekreacyjne w studium oraz 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 urządzeniowo-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, Dziwigorzu, 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 podlagające 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 Udanin[14]

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.

[14] Wg " Planu urządzeniowo-rolnego gminy Udanin" – Wrocław, maj 2011r.

4. Infrastruktura wodno - kanalizacyjna

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

- budowa oczyszczalni ścieków w Ujeździe Dolnym o przepustowości Q=455 m^3/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 wzbronienie 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 0,4kV 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 umową 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 Rudnej Wielkiej w Wąsoszu, w Krynicznie w Środzie 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 2021r. poz. 741).

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, Gościsław;
- 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 zagospodarowani 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 bieżącym zapotrzebowaniem 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.1990 ze zmianami).

2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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 gmina 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 Gościsławiu. 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 ornych 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 ornych. Klasa I (gleby orne najlepsze) w całej gminie stanowi 0,3 % (24,04 ha) gruntów ornych 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 najsłabsze - V i VI zajmują w gminie łącznie 1,5 % UZ.

Poprawa organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna się odbywać przy pomocy zabiegów urządzeniowo – rolnych. Takie zadanie spełniają Plany urządzeniowo- rolne gminy oraz projekty urządzeniowo-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 poprze 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, szałwia 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, Udaninie, 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 płodozmianu 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 płodozmianu, 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 Udanin w większości należą do PGL Lasów Państwowych. Lasami Zarządza Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu.

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. Czasami mają charakter rzędowych nasadzeń wzdłuż szlaków komunikacyjnych między miejscowościami (np. wzdłuż drogi Piekary – Udanin, 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: Dziwigórz, Gościsław, 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 ,0m. 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 prze 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 /przestrzeń/ 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 eksploatowania 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 trwale tereny produkcyjnych gruntów rolnych i leśnych, w często trudne do rekultywacji nieużytki. Mając na względzie przywrócenie terenom przekształconym dawnych 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.

Ne 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 2021 r. poz. 485) 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 Kraju 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 przestrzenie publiczne 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,

pozwoliła na wyznaczenie obszarów rewitalizacji gminy Udanin.

Przyjęto za obszar zdegradowany cztery sołectwa: Gościsław, 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 Gościsław,
4) Rewitalizacja budynku nr 42 w Gościsławiu,
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 Gościsławiu 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 Gościsławiu 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 bądź 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 ładu 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 z 16 czerwca 2020 r., 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.

Art. 10 ust. 2 pkt 16 został uchylony przez art. 8 pkt 4 lit. b tiret drugie ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. (Dz.U.2020 r. poz. 1378) zmieniającej nin. ustawę z dniem 13 listopada 2020 r.

Uchylono przepisy ustawy dotyczące aktów planowania zagospodarowania przestrzennego kraju (w tym koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), a także ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego. Nowelizacja uchyla również całość regulacji dotyczących obszarów funkcjonalnych.

Zaktualizowano katalog dokumentów, które należy uwzględniać przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Aktualnie obejmuje on strategię rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategię rozwoju ponadlokalnego oraz strategię rozwoju gminy. Dodatkowo, w studium uwzględnić należy uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Zgodnie z nowymi przepisami, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia średniookresowej strategii rozwoju kraju, a także uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju województwa.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego województwa z 2020r. ustalił obszary funkcjonalne oraz listę gmin leżących w ich granicach.

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 wypływających 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 – warunkowania 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 uwzględnia uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 1a**

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 1b**

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 2a**

Mapa U.2. - **Uwarunkowania** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 2b**

Mapa K.1. - **Kierunki** Struktura funkcjonalno – przestrzenna mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 3a**

Mapa K.2. - **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe mapa w skali 1:10 000 pomniejszona do skali 1:25 000 **- zał. nr 3b**

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 powierzchniowo 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 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, zadrzewienia i zakrzewienia.

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

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

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

- strefa zurbanizowana (antropogeniczna),

[15] Źródło: Obrębowy wykaz gruntów stan na styczeń 2018
[16] Źródło: dane z Urzędu Gminy Udanin za 2018 rok

- 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 wchodzą:**

- 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, 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **G-PSU,** 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 kopalin.

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 towarzysząca 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.

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 2,0m. 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 użytkowane 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.

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 zachowuję 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 kierunkującym 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 Udanin w latach 2008-2019	Strona 12
Tab. Nr 2.	Gmina wiejska Udanin 2013 – 2035 STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI 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 26
Tab. Nr 6.	Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Udanin stan na 2019 rok	Strona 26
Tab. Nr 7.	Wykaz lokalizacji elektrowni wiatrowych	Strona 27
Tab. Nr 8.	Wykaz cmentarzy w gminie Udanin	Strona 36

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 38
Mapa Nr 4.	Potrzeby związane z gospodarka wodną	Strona 58
Mapa Nr 5.	Mapa imisyjna dla LDWN autostrada A-4	Strona 62
Mapa Nr 6.	Mapa imisyjna dla LN autostrada A-4	Strona 62
Mapa Nr 7.	Punkty widokowe i zagospodarowanie turystyczne gminy Udanin	Strona 79

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 ŻYWNOŚCI 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 ODPOWIEDZIALNOOEĆ ZA SZKODY WYRZĄDZONE W POWIERZCHNI ZIEMI Uniwersytet Łódzki, Zakład Prawa Ochrony Środowiska; ul. Narutowicza 59a, 90-131 Łódź; e-mail: mpg0609@eranet.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 227/2017Zarządu Powiatu w Środzie Śląskiej z dnia 11.10. 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

UWARUNKOWANIA

MAPA U.1.
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

1. Tereny zurbanizowane

Tereny zabudowy mieszkaniowej:
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z funkcją usługową
- tereny zabudowy wielorodzinnej

Tereny zabudowy rolniczej:
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji rolniczej

Tereny zabudowy usługowej:
- tereny usług
- tereny usług kultu religijnego
- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny usług publicznych
- tereny usług turystycznych

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- tereny eksploatacji górniczej

Tereny infrastruktury technicznej:
- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
- tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych
- tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
- tereny obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
- tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych

Tereny zieleni:
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni urządzonej z usługami
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny cmentarzy
- tereny ogrodów działkowych

2. Tereny i obszary górnicze
- tereny górnicze
- obszary górnicze

3. Infrastruktura techniczna

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
- średniego napięcia

4. Korytarze komunikacyjne
- linie kolejowe

Podstawowy układ drogowy:
- autostrada
- droga główna ruchu przyśpieszonego
- droga główna
- droga zbiorcza
- droga lokalna

5. Ograniczenia w użytkowaniu terenów
- strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN

tereny zamknięte

6. Oznaczenia dodatkowe
- granica gminy

Załącznik nr 2a
do uchwały Rady Gminy Udanin
Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

0 500 1 000 1 500 2 000 m

Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:25 000)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DREWNICKA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ
ARKADA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

UWARUNKOWANIA

MAPA U.2.
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZO-KULTUROWE

1. Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody
- pomniki przyrody

2. Ochrona prawna środowiska kulturowego (obiekty i tereny objęte Gminną Ewidencją Zabytków)
- parki podworskie
- aleje i zadrzewienia

3. Obszary o wysokiej wartości przyrodniczej
- korytarze ekologiczne
- kompleksy gleb chronionych (klasy I-III)
- użytki leśne
- wody śródlądowe

4. Użytkowe zasoby środowiska

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:
- Prochowice – Środa Śląska(319)

Złoża kopalin:
- kamienie drogowe i budowlane
- kruszywa naturalne
- gliny ogniotrwałe

5. Obszary zagrożeń środowiskowych
- tereny zurbanizowane
- strefy uciążliwości od autostrady A4

Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- wysokie i wynosi 10% (obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
- średnie i wynosi 1% (obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
- niskie i wynosi 0,2%

6. Oznaczenia dodatkowe
- granica gminy
- linie kolejowe

Podstawowy układ drogowy:
- autostrada
- droga główna
- droga zbiorcza
- droga lokalna

Karnice
Ujazd Dolny
Ujazd Górny
Jarostów
Drogomiłowice
Księżyce
Łagiewniki Średzkie
Różana
Damianowo
Pichorowice
Jarosław
Sokolniki
Pielaszkowice
Konary
Udanin
Piekary
Dębki
Janczów
Dziwigórz
Lusina
Dębnica
Lasek
Gościsław

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DREWNICKA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ

ARKADA

Załącznik nr 2b
do uchwały Rady Gminy Udanin
Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

0 500 1 000 1 500 2 000 m

Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:25 000)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

KIERUNKI

MAPA K.1.
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MW - wielorodzinnej
- M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
- M-MN2 - jednorodzinnej - planowane
- M-RM1 - rolniczej - istniejące
- M-RM2 - rolniczej - planowane

Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-PSU - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- G-PU - produkcyjno-usługowej
- G-RU - obsługi produkcji rolnej
- G-KS - obsługi komunikacji samochodowej
- G-PG - eksploatacji złóż
- G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE - elektrowni wiatrowych
- G-OZE2 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE - farm fotowoltaicznych

Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UC - komercyjnych
- U-UP - publicznych
- U-UK - kultu religijnego
- U-US - sportu i rekreacji
- U-UT - turystycznych

Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
- R - rolne

Tereny zieleni:
- Z-ZL1 - leśne
- Z-ZL2 - przeznaczone do zalesienia
- Z-ZP1 - zieleni zabytkowej
- Z-ZP2 - zieleni urządzonej
- Z-ZC - cmentarzy
- Z-ZD - ogrodów działkowych
- Z-WS - wód śródlądowych

Tereny infrastruktury technicznej:
- I-W - wodociągowej
- I-K - kanalizacyjnej
- I-KO - kanalizacyjnej i gospodarki odpadami
- I-O - gospodarki odpadami
- I-E - energetycznej
- I-T - telekomunikacyjnej

Tereny komunikacji:
- K-DA - autostrad
- K-DG - dróg głównych
- K-DZ - dróg zbiorczych
- K-DL - dróg lokalnych
- K-K - kolei

II. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące

Turbiny wiatrowe
- projektowane

III. OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENÓW

Strefy oddziaływania infrastruktury technicznej:
- strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN

Strefy oddziaływania terenów OZE:
- strefy oddziaływania turbin wiatrowych
- strefy oddziaływania farm fotowoltaicznych

Strefy oddziaływania systemu komunikacji
- strefy uciążliwości od autostrady A4

Strefy oddziaływania cmentarzy:
- strefa 50 m od cmentarza

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- wysokie i wynosi 10%
- średnie i wynosi 1%

IV. OZNACZENIA DODATKOWE
- granica gminy
- granica obrębu

Załącznik nr 3a
do uchwały Rady Gminy Udanin
Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DRYMANICA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ

Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:12 500)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

KIERUNKI

MAPA K.2.
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZO-KULTUROWE

I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
1. Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody
- pomniki przyrody

2. Użytkowe zasoby środowiska
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:
- Prochowice – Środa Śląska(319)

Złoża kopalin:
- kamienie drogowe i budowlane
- kruszywa naturalne
- gliny ogniotrwałe

3. Obszary o wysokiej wartości przyrodniczej
- tereny rolne
- tereny wód śródlądowych
- tereny zieleni
- korytarze ekologiczne

4. Szpalery zieleni
- istniejące
- projektowane

5. Obszary zagrożeń środowiskowych
Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- wysokie i wynosi 10% (obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
- średnie i wynosi 1% (obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
- niskie i wynosi 0,2%

Obszary zurbanizowane
- strefa działalności gospodarczej
- strefa osadnicza
- strefa infrastruktury
- strefy uciążliwości od autostrady A4

II. WALORY KULTUROWE
1. Strefy ochrony konserwatorskiej
- ścisłej ochrony konserwatorskiej
- ochrony konserwatorskiej
- ochrony krajobrazu
- ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego
- obserwacji archeologicznej

2. Rejestr zabytków
- układy urbanistyczne
- parki i cmentarze
- budynki, budowle, itp.
- stanowiska archeologiczne

3. Obiekty o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych
- budynki, budowle, itp.
- cmentarze
- parki

4. Stanowiska archeologiczne
- do 0.01 ha
- od 0.01 do 0.5 ha
- powyżej 0.5 ha
- archiwalne o ustalonej lokalizacji

5. Planowany układ tras rowerowych
- pętla północna
- pętla południowa

6. Punkty widokowe
- planowane

III. OZNACZENIA DODATKOWE
- granica gminy
- granica obrębu
- linie kolejowe

Podstawowy układ drogowy:
- autostrada
- droga główna
- droga zbiorcza
- droga lokalna

Załącznik nr 3b
do uchwały Rady Gminy Udanin
Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
KAROLINA DREWNICKA
ARKADIUSZ JANICKI
KRZYSZTOF ŁOPUSIEWICZ

0 500 1 000 1 500 2 000 m

Skala 1:10 000 (pomniejszenie 1:12 500)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV.131.2021

Rady Gminy Udanin z dnia 25.05 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 3.03.2021 r. do 31.03.2021 r. Termin składania uwag do 23.04.2021r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszajacego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi załącznik do uchwały Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**11.03. 2021 r.**	**JARO S.A.** Jaroszów 130C 58-120 Jaroszów	Wnosi o uwzględnienie kierunku rozwoju na eksploatację złóż (**G-PG**) na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uwagi w granicach obszaru górniczego „Jaroszów I” ustanowionego w koncesji Min. Ochr. Środ. Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 86/93 z dnia 20.05.1993r. Wnosi o wprowadzenie zakazu nowej zabudowy w granicach udokumentowanych złóż „Lusina-Udanin pole Połud- niowe” oraz „Lusina-Udanin pole	brak	**R** – tereny rolne	-	**TAK**	-	**TAK**	Szczegółowe uzasadnienie odmowy uwzględnienia uwagi znajdują się poniżej tabeli

			Północ ne" Wnosi o zazna- czenie na mapie **K.1.** Struktura funkcjonalno – przestrzenna granic obszarów górniczych, w celu jednoznacznego wskazania, gdzie mogą występować obiekty lub obszary, dla których wyzna- cza się w złożu kopaliny filar ochronny. Wnosi o oznaczenie na mapie **K.1.** Struktura funkcjonal no – przestrzenna granic udokumento- wanych złóż kopalin obszarów górniczych i terenów górniczych, jako istotnego ogranicze nia w użytkowaniu terenów. Wnosi o korekty treści studium na stronie 43 oraz na stronie 50 odnośnie terenów wyłączo- nych spod zabudo – wy oraz na stronie 88 odnośnie ograniczenie możliwości węgla brunatnego oraz glinki ognioodpornej.							
2.	**16.03. 2021 r.**	**Komisja Rady Gminy Udanin**	Wnosi następujące propozycje: zwiększenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe w obrębach	dz. nr 201/2 KOWR obr. Pichorowice	**R** – tereny rolne	**TAK- częściowo**	-	**TAK- częściowo**	**-**	**Uwagi komisji Rady Gminy Udanin zostały przyjęte oprócz ostatniej** dot. węzła autostradowego ponieważ wniosek ten nie leży w kompetencji Rady Gminy.

			Pielaszkowice oraz Pichorowice, przeznaczenie dz. nr 201/2 KOWR w Pichorowicach na cele **U-US** – usługi rekreacyjno-sportowe, przeznaczenie dz. nr 316/26 i 316/27 w obrębie Udanin na cele **U-US** – usługi rekreacyjno-sportowe, przeznaczenie dz. nr 67/3 obr. Drogomiłowice-Łag. Śr. pod węzeł autostrady A-4	dz. nr 316/26 i 316/27 w obrębie Udanin dz. nr 67/3 obr. Drogomiłowice-Łag. Śr.						Rozbudowa i budowa dróg krajowych i autostrad należy do kompetencji administracji rządowej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. GDDKiA 29 grudnia 2020 r. ogłosiła przetarg na opracowanie dokumentacji dla budowy lub rozbudowy A4 od Krzyżowej do Wrocławia. Postępowanie dotyczy opracowania Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego z elementami koncepcji programowej (**STEŚ-R**) wraz Programem Funkcjonalno-Użytkowym **PFU**.
3.	**29.03. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** Piekary 55-340 Udanin	Wnosi o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe **M-MN**	dz. nr 9 obr. Piekary	**R** – tereny rolne	**-**	**TAK**	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** Działka znajduje się w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych. W studium z 2010 r. oraz w obowiązującym mpzp dla obszaru obrębu Piekary teren posiada funkcję rolną.
4.	**31.03. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** Damianowo 55-340 Udanin	Sprzeciwia się lokalizacji wiatraków w sąsiedztwie działek w Damianowie.	brak		**-**	**TAK**	**-**	**TAK**	W dokumencie studium zostały ujęte lokalizacje wież elektrowni wiatrowych, których budowę rozpoczęto w listopadzie 2019 r. W projekcie studium ustalono lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych. Wieże zlokalizowano w obrębie Lusina, Piekary, Konary, Różana i Udanin.
5.	**6.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** **Osoba fizyczna*** Ujazd Dolny 55-340 Udanin	Wnoszą o dopuszczenie budynków z elewacją drewnianą poza terenem istniejącej zabudowy historycznej wsi.	dz. nr 358/3 obr. Ujazd Dolny	**M-MN2 –** tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - planowane	-	**TAK**	**-**	**TAK**	W studium przyjęto generalną zasadę ochrony zabytków dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego - elewacje należy kształtować w nawiąza niu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej

										miejscowości budynkach histo rycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane (…)
6.	**14.04. 2021 r.**	**Stowarzyszeni e SW Udanin** Różana 11 55-340 Udanin	Nie wyraża zgody na wydzielenie terenów pod budowę farm wiatrowych i wnioskuje o wykluczenie możliwości budowy farm wiatro- wych na terenie gminy Udanin.	brak	**G-OZE1** – lokalizacja urządzeń i obiektów OZE elektrowni wiatrowych **R** – tereny rolne	-	**TAK**	**-**	**TAK**	W dokumencie studium zostały ujęte lokalizacje wież elektrowni wiatrowych, których budowę rozpoczęto w listopadzie 2019 r. W projekcie studium ustalono lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych. Wieże zlokalizo wano w obrębie Lusina, Piekary, Konary, Różana i Udanin.
7.	**16.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** Ujazd Górny 55-340 Udanin	Wnosi o wyznacze- nie terenu OZE fotowoltaika dla gruntów klasy IV dla działek 202, 203 obr. Ujazd Dolny	dz. nr 202,203 obr. Ujazd Dolny	**R** – tereny rolne	**TAK**	-	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W projekcie studium zostanie ujęta nowa funkcja G-OZE2 dla użytków rolnych kl. RIVa o pow. ok.2ha.
8.	**19.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** Lusina 55-340 Udanin	Wnosi o możliwość ustalenia funkcji usługowej na działce w 100%	dz. nr 612 obr. Piekary	**M-MN1 –** tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące	**TAK**	-	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W kierunkach zagospoda rowania przestrzennego 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.**
9.	**19.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna*** Ujazd Górny 55-340 Udanin	Wnosi o zmianę funkcji dla działek 118 i 119 w Ujeździe Górnym z **M - MN** na **M - RM**	dz. nr 118 i 119 obr. Ujazd Górny	**M-MN1 –** tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące	**TAK**	**-**	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W kierunkach zagospoda rowania przestrzennego przy jęto tereny o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej **M-RM.**
10.	**21.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna***	Wnosi o przeznacze- nie działki na cele	dz. nr 6 obr. Piekary	**R** – tereny rolne	**-**	**TAK**	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** Działka znajduje się w strefie

		Piekary 55-340 Udanin	zabudowy zagrodowej **M-RM**							oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych. W studium z 2010 r. oraz w obowiązującym mpzp dla obszaru obrębu Piekary teren posiada funkcję rolną.
11.	**22.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna* **Sokolniki 55-340 Udanin	Wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN** i zabudowy zagrodowej **M-RM**.	dz. nr 113/1i 115 cz. klasa RIVa obr. Sokolniki	**R** – tereny rolne	**TAK**	-	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W projekcie studium przyjęto pas terenu o szerokości 70 m od granicy drogi powiatowej pod funkcję zabudowy mieszkaniowej **M-MN** i zabudowy zagrodowej **M-RM**.
12.	**21.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna* **Udanin 55-340 Udanin	Wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**	dz. nr 16 obr. Pichorowice	**U-US** – tereny usług sportu.	**TAK**	-	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W projekcie studium przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej **M-MN**.
13.	**22.04. 2021 r.**	**Osoba fizyczna* **Udanin 55-340 Udanin	Wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**	dz. nr 1/3 i 1/4 obr. Pichorowice	**U-US** – tereny usług sportu.	**TAK**	-	**TAK**	**-**	**Uwaga została przyjęta.** W projekcie studium przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej **M-MN**.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 ust.1 oraz ust. 2 i art. 5 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019r. poz.1781)

Wykaz złożonych uwag w załączeniu

Wójt Gminy
Wojciech Płaziuk

Uzasadnienie

Ad.1.

Uwagi nie zostaną uwzględnione.

Projekt studium będący obecnie w trakcie publicznego wyłożenia został sporządzony z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), a mianowicie:

- zgodnie z zapisami art. 10 ust.1 pkt 11 w części uwarunkowań dokumentu studium uwzględniono informację dotyczącą występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- zgodnie z zapisami art. 10 ust.2 pkt 1a w części uwarunkowań dokumentu studium uwzględniono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Na str. 58 w rozdz. VI STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO w ppkt 1.5. dotyczącym zasobów naturalnych zawarto informację o decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.05.1998 r. zmieniono koncesję nr 86/93 z dnia 20.05.1993 r. i udzielono koncesji Górniczo-Przetwórczym Zakładom Surowców Ogniotrwałych S.A w Jaroszowie, obecnie „JARO S.A." na wydobywanie glin ogniotrwałych wraz z kopalinami towarzyszącymi: węglem brunatnym i kruszywem naturalnym ze złoża „Rusko-Jaroszów", gm. Strzegom, woj. wałbrzyskie. Zagospodarowanie terenów złóż Lusina Udanin Pole Północne i Południowe musi uwzględniać warunki wydanej koncesji przy podjęciu ewentualnej przyszłej eksploatacji.

Wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa koncesja nr 86/93 z dnia 20.05.1993 r. nie dała przedsiębiorcy prawa do nieruchomości gruntowych w granicach, której ma być wykonywana zamierzona działalność w zakresie wydobywania kopaliny metodą odkrywkową.

Zgodnie z art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1064) obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), jest jedynie mowa, iż w studium określa się warunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Oba przepisy korespondują z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1064), w którym mowa, że udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Przepisy obowiązującej ustawy Prawo geologiczne i górnicze 2011 r. odeszły od obligatoryjnego obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu i obszaru górniczego, a co za tym idzie wójt gminy nie ma obowiązku w studium gminy ustalać funkcji G-PG w granicach nieruchomości gruntowych, dla których przedsiębiorca nie wykazał się prawem do nieruchomości gruntowej.

Obowiązujące obecnie przepisy art. 26 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze stanowią, że do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin dołącza się dowody istnienia prawa przysługującego wnioskodawcy do nieruchomości gruntowej, w granicach której ma być wykonywana zamierzona działalność w zakresie wydobywania kopaliny metodą odkrywkową, lub dowód przyrzeczenia jego ustanowienia. Obowiązek ten nie dotyczy węgla brunatnego.

Dowodem istnienia prawa przysługującego wnioskodawcy do nieruchomości gruntowej może być dokument potwierdzający własność (np. akt notarialny, postanowienie sądu) lub dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele związane z wydobywaniem kopalin (np. umowa dzierżawy).Jeżeli przedsiębiorca nie posiada dowodu istnienia prawa przysługującego wnioskodawcy do nieruchomości gruntowej, nie może uzyskać koncesji na wydobywanie kopaliny z tej nieruchomości.

A zatem pomimo, iż przedsiębiorca, spółka JARO S.A. posiada koncesję z 1993 r. , to jednak nie posiada prawa do dysponowania nieruchomościami objętymi koncesją w granicach administracyjnych gminy Udanin. Wójt gminy nie jest zobowiązany żadnym przepisem prawa wprowadzenia zakazu zabudowy w granicach udokumentowanych złóż „Lusina-Udanin pole Południowe" oraz Lusina-Udanin pole Północne" nie uwzględni również wniosku o wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego, bowiem filary ochronne wyznacza się w złożu w przypadku jego eksploatacji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały w dokumencie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin wskazane na dwóch integralnych załącznikach Mapie K.1. **Kierunki** Struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz na Mapie K.2. **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe.

Udokumentowane złoża „Lusina-Udanin pole Południowe" oraz Lusina-Udanin pole Północne" znajdują się na Mapie K.2. **Kierunki** Środowisko przyrodniczo – kulturowe. Złoża te obejmują zabudowane tereny wsi Udanin, Piekary i Dziwigórz. Obszar ten posiada obowiązujące miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego, w których nie ustalono funkcji PG. Dokument nowego studium respektuje obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego nie uwzględnię wniosku o wprowadzeniu zakazu zabudowy w granicach udokumentowanych złóż jak również nie wykluczę możliwości rozwoju nowej zabudowy w granicach udokumentowanych złóż. Nie mogę również uwzględnić wniosku o ustalenie funkcji G-PG dla terenu wskazanego w załączniku graficznym, bowiem załącznik jest nieczytelny, nie wskazuje konkretnych działek, punktów załamań ani powierzchni. Projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin został wykonany w technice cyfrowej bazodanowej na mapach wektorowych z poszanowaniem granic nieruchomości, wobec powyższego załącznik graficzny do uwagi powinien zawierać granice nieruchomości i dane geotopograficzne identyfikujące wskazany obszar oraz przynajmniej wstępną zgodę właścicieli działek.

Ad.2.

Uwagi zostaną częściowo uwzględnione oprócz wniosku dotyczącego lokalizacji węzła autostrady A-4.

Radni Rady Gminy Udanina na posiedzeniu Komisji Rady Gminy Udanin w dniu 16.03.2021 r. wnieśli uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu studium gminy 3 propozycje radnych dotyczące zmiany funkcji terenów należących do gminy Udanin oraz do KOWR zostaną przyjęte w studium, natomiast wniosek o przeznaczenie działki 67/3 obr. Drogomiłowice-Łag. Śr. pod węzeł autostrady A-4 nie zostanie uwzględniony. Przebudowa i lokalizacja węzłów autostradowych nie leży w kompetencji Rady Gminy Udanin.

Ad.3.

Uwaga zostanie uwzględniona.

- dz. nr 9 obr Piekary w dokumentach planistycznych gminy Udanin była działka rolną, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin z 2006 r. uchwalonego uchwałą Nr XLII/130/06 Rady Gminy Udanin z dnia 11.04.2006r. oznaczona została jako R/11 tereny rolnicze- ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego uchwałą Nr LII/163/10 Rady Gminy Udanin z dnia 03.03.2010r. ustalono tereny rolne – użytki rolne klas I-III o najwyższej przydatności dla produkcji rolniczej i najwyższym poziomie ochrony oraz częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony MN,
- dz. nr 9 obr Piekary znajduje się poza granicami jednostki osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- działka znajduje się w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych,
- dz. nr 9 obr Piekary stanowi grunty rolne chronionych klas bonitacyjnych RIIIa i RIIIb, stąd przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej zagrodowej **M –RM.**

20 kwietnia 2021 r. w wykazie prac legislacyjnych pojawił się projekt nowelizacji ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw(1). Jej przyjęcie przez Radę Ministrów planowane jest na bieżący kwartał. Zasada 10H teoretycznie zostaje utrzymana, ale będzie możliwe jej złagodzenie na mocy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub jego zmiany. Zmiana nie musi obejmować całego zasięgu wyznaczonego dziesięciokrotnością wysokości siłowni wiatrowej, ale ma odnosić się do zasięgu jej oddziaływania. - MPZP będzie mógł określać inną odległość elektrowni

wiatrowej od budynku mieszkalnego, mając na uwadze zasięg oddziaływań elektrowni wiatrowej z uwzględnieniem określonej w projekcie nowelizacji bezwzględnej minimalnej odległości bezpieczeństwa – czytamy w wykazie. Co ważne, zasada będzie działała vice versa na nowo sytuowane budynki. Określanie takiej minimalnej odległości od zabudowań ma bazować na przeprowadzonej prognozie oddziaływania na środowisko (włączając w to wpływ emisji hałasu na otoczenie i zdrowie mieszkańców). Prognoza będzie wykonywana w ramach dedykowanego elektrowni wiatrowej MPZP lub jego zmiany.

Ad.4.

Uwaga nie zostanie uwzględniona.

W dokumencie studium zostały ujęte lokalizacje wież elektrowni wiatrowych, których budowę rozpoczęto w listopadzie 2019 r. W projekcie studium ustalono lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych. Wieże zlokalizowano w obrębie Lusina, Piekary, Konary, Różana i Udanin.

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 2020 r. poz. 981), czyli 10 krotnej wysokości wiatraka.

Na mapie K.1. Struktury funkcjonalno – przestrzennej określającej kierunki zagospodarowania wskazano lokalizację tych wież z określeniem strefy ograniczeń przestrzennych dotyczących zabudowy mieszkaniowej oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Strefa ochronna od wież zlokalizowanych w obrębie Konary sięga w obrębie Damianowo wyłącznie terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R** i terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolami **Z-ZL1 i Z-ZL2**. Tereny te w studium nie zostały przewidziane pod zabudowę wobec powyższego nie wstrzymują budownictwa mieszkaniowego w obrębie wsi Damianowo.

W kwestii uciążliwości hałasowej, wież tudzież niszczeniu walorów środowiska ustalono, że pozwolenia na budowę wydane przez Starostę średzkiego poprzedzone były raportami oddziaływania na środowisko, które zostały uzgodnione z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej.

Art.13. ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 981) ustala, że pozwolenia na budowę dotyczące elektrowni wiatrowych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz wydane na podstawie postępowania, o którym mowa w ust. 3, zachowują moc, o ile **w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy** wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. Ustawa weszła w życie 16.07.2016 r. a zatem termin 5 letni minie 16.07.2021 r.

Ad.5.

Uwaga nie zostanie uwzględniona.

W studium przyjęto generalną zasadę ochrony zabytków dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego - 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 (…). 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.

Podstawą wydania pozwolenia na budowę jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Ujazd Dolny uchwalonego uchwałą Nr XLVIII.216.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25.09.2014r. Dla działki 358/3 obr. Ujazd Dolny znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem II.MN/1 ustala następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

b) dopuszczalne usługi i/lub budynki towarzyszące wolno stojące o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego(…) Działka 358/3 obr. Ujazd Dolny znajduje się poza strefą „B" ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego.

Natomiast cała wieś znajduje się w **strefie „K"** krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązują następując wymogi konserwatorskie:

- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno– architektoniczną w zakresie lokalizacji, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

Ad.6.

Uwaga nie zostanie uwzględniona.

W dokumencie studium zostały ujęte lokalizacje wież elektrowni wiatrowych, których budowę rozpoczęto w listopadzie 2019 r. W projekcie studium ustalono lokalizację 20 wież elektrowni wiatrowych. Wieże zlokalizowano w obrębie Lusina, Piekary, Konary, Różana i Udanin.

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 2020 r. poz. 981), czyli 10 krotnej wysokości wiatraka.

Na mapie K.1. Struktury funkcjonalno – przestrzennej określającej kierunki zagospodarowania wskazano lokalizację tych wież z określeniem strefy ograniczeń przestrzennych dotyczących zabudowy mieszkaniowej oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Strefa ochronna od wież zlokalizowanych w obrębie Konary sięga w obrębie Damianowo wyłącznie terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R** i terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolami **Z-ZL1 i Z-ZL2**. Tereny te w studium nie zostały przewidziane pod zabudowę wobec powyższego nie wstrzymują budownictwa mieszkaniowego w obrębie wsi Damianowo.

W kwestii uciążliwości hałasowej, wież tudzież niszczeniu walorów środowiska ustalono, że pozwolenia na budowę wydane przez Starostę średzkiego poprzedzone były raportami oddziaływania na środowisko, które zostały uzgodnione z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej. Ocena oddziaływania na środowisko dla wież elektrowni wiatrowych, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2018 poz. 2081 ze zmianami) zawiera ocenę przewidywanego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 654) tzw. „ustawa odległościowa" wprowadziła szereg obostrzeń zarówno dla budowy nowych, będących w toku procesu uzyskiwania pozwoleń administracyjnych, jak i istniejących elektrowni wiatrowych. Ustawa zablokowała rozwój sektora energetyki wiatrowej w Polsce.

Po pierwsze wprowadziła obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-„lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje **wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**” w rozumieniu ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

Po drugie ustaliła nieprzekraczalną odległość w jakiej może być lokalizowana elektrownia wiatrowa:

- ustalono odległość pozwalającą na lokalizację i budowę elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkalnych, jako równą lub większą od **dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej**. Przepis ten określa zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych, odnosząc je wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej.

Art.13. ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 981) ustala, że pozwolenia na budowę dotyczące elektrowni wiatrowych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz wydane na podstawie postępowania, o którym mowa w ust. 3, zachowują moc, o ile **w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy** wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. Ustawa weszła w życie 16.07.2016 r. a zatem termin 5 letni minie 16.07.2021 r.

Ad.7.

Uwaga zostanie uwzględniona.

W projekcie studium zostanie ujęta nowa funkcja G-OZE2 dla użytków rolnych klasy RIVa o pow. ok. 2 ha. Działki wskazane w uwadze nie zostały objęte ochroną prawną.

Ad.8.

Uwaga zostanie uwzględniona.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego 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.** Dla terenów, w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, ustala się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

- w poszczególnych rodzajach zabudowy preferuje się: **M-MN** - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i mieszkaniowo -usługowej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej;

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

- usługi publiczne i inne usługi nieuciążliwe (wolnostojące i wbudowane).

Ad.9.

Uwaga zostanie uwzględniona.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto tereny o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej **M-RM.** Dz.nr 118 i 119 w Ujeździe Górnym w obowiązującym mpzp do teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem **II.MN/14**. Działki leżą w samym środku dużej jednostki urbanistycznej. Z frontu drogi stoją dwa domy mieszkalne a z tyłu są gospodarstwa rolne z BIN-ami. Właściciel działek jest rolnikiem. 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. Reasumując tak na prawdę po uchwaleniu studium należy zmień tylko plan i wprowadzić RM dla tych dwóch działek.

Ad.10.

Uwaga zostanie uwzględniona.

W dniu 14.08.2018r. do Wójta Gminy Udanin wpłynął wniosek o zmianę funkcji terenu rolnego na zabudowę zagrodową dla działki nr 6 w obr. Piekary, wniosek nie został przyjęty. Działka położona jest we wschodniej części obrębu Piekary, obecnie użytkowana rolniczo. W obowiązującym mpzp obszaru obrębu Piekary (uchwała RG Udanin Nr IV.13.2015 z dnia 30.01.2015r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2015r. poz. 568) teren dla działki 6 w obr. Piekary **II.R/3** – tereny rolnicze. Użytki RIIIb.

- działka nr 6 w obr. Piekary nie posiada obecnie dostępu do drogi publicznej a istniejące drogi dojazdu rolniczego zostały skutecznie zaorane, działka nie posiada żadnej infrastruktury,

- dz. nr 6 obr. Piekary w dokumentach planistycznych gminy Udanin była działką rolną, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin z 2006r. uchwalonego uchwałą Nr XLII/130/06 Rady Gminy Udanin z dnia 11.04.2006r. oznaczona została jako R/11 tereny rolnicze-ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalonego uchwałą Nr LII/163/10 Rady Gminy Udanin z dnia 03.03.2010r. ustalono tereny rolne – użytki rolne klas I-III o najwyższej przydatności dla produkcji rolniczej i najwyższym poziomie ochrony oraz częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony MN,

- dz. nr 6 obr. Piekary znajduje się poza granicami jednostki osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

- działka znajduje się w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, stąd przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej zagrodowej **M –RM.**

20 kwietnia 2021 r. w wykazie prac legislacyjnych pojawił się projekt nowelizacji ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw(1). Jej przyjęcie przez Radę Ministrów planowane jest na bieżący kwartał. Zasada 10H teoretycznie zostaje utrzymana, ale będzie możliwe jej złagodzenie na mocy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub jego zmiany. Zmiana nie musi obejmować całego zasięgu wyznaczonego dziesięciokrotnością wysokości siłowni wiatrowej, ale ma odnosić się do zasięgu jej oddziaływania. - MPZP będzie mógł określać inną odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego, mając na uwadze zasięg oddziaływań elektrowni wiatrowej z uwzględnieniem określonej w projekcie nowelizacji bezwzględnej minimalnej odległości bezpieczeństwa – czytamy w wykazie. Co ważne, zasada będzie działała vice versa na nowo sytuowane budynki. Określanie takiej minimalnej odległości od zabudowań ma bazować na przeprowadzonej prognozie oddziaływania na środowisko (włączając w to wpływ emisji hałasu na otoczenie i zdrowie mieszkańców). Prognoza będzie wykonywana w ramach dedykowanego elektrowni wiatrowej MPZP lub jego zmiany.

Ad.11.

Uwaga zostanie uwzględniona.

Działki gruntu 113/1, 115, 116, 117/1 obr. Sokolniki znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy osiedleńczej. W mpzp obszaru obrębu Sokolniki (uchwała RG Udanin Nr V.XLVIII.215.2014 z dnia 25.09.2014r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 145) teren dla działki nr 31 oznaczono jako **I.R/2** – tereny rolnicze. Grunty to w dominującej części RIIIa i cz. RIVa. Działki sąsiadują z terenem Gminy Udanin o użytku Bz przeznaczonym pod funkcje planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M-MN2. Po północnej stronie drogi powiatowej wyznaczono również tereny pod funkcje planowanej zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej M-MN2. Przyjęcie funkcji dla dz. nr113/1, 115, 116, 117/1 obr. Sokolniki będzie stanowić przestrzenne uzupełnienie planowanej zabudowy. Działki posiadają uzbrojenie wodociąg grupowy oraz przyłącze energetyczne.

Ad.12.

Uwaga zostanie uwzględniona.

Działka nr 16 obr. Pichorowice jest zlokalizowana przy zbiorniku wodnym. W obowiązującym mpzp obszaru obrębu Pichorowice (uchwała RG Udanin Nr XLVIII.213.2014 z dnia 25.09.2014r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 5442) teren został oznaczony **I.US/1** – tereny usług sportu i rekreacji. Użytki RIIIa. W projekcie studium przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej **M-MN**. Działka znajduje się poza granicami jednostki osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren posiada zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele budowlane zawartej w decyzji GZ.tr.057-602-14/13 z dnia 18.12.2013 r.

Ad.13.

Uwaga zostanie uwzględniona.

Działki nr 1/3 i 1/4 obr. Pichorowice są zlokalizowane przy zbiorniku wodnym. W obowiązującym mpzp obszaru obrębu Pichorowice (uchwała RG Udanin Nr XLVIII.213.2014 z dnia 25.09.2014r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 5442) teren został oznaczony **I.US/1** – tereny usług sportu i rekreacji. Użytki N, RIIIa i RIIIb. W projekcie studium przyjęto funkcję zabudowy mieszkaniowej **M-MN**. Działki znajdują się poza granicami jednostki osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren posiada zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele budowlane zawartej w decyzji GZ.tr.057-602-14/13 z dnia 18.12.2013 r.

Wójt Gminy
Wojciech Płaziuk

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV.131.2021
Rady gminy Udanin
z dnia 25 maja 2021 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium - zapisane w postaci elektonicznej

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741, poz.784), 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.

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).

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.

Poprzednie, 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. Na podstawie tego dokumentu planistycznego zostały sporządzone obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obrębów geodezyjnych gminy i pokrywające teren gminy w 100%.

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).

Przystępując do opracowania nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin, podjęto działania, w efekcie których do gminy Udanin napłynęły wnioski o zmianę obowiązującego dokumentu studium lub wprowadzenie nowych zapisów dla poszczególnych terenów:

- **w dniu 24 września 2018r.** Wójt Gminy Udanin pismem poinformował sołtysów 19 sołectw w Gminie Udanin o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" i załączył do pisma wzór wniosku, prosząc jednocześnie o zabranie wniosków złożonych przez mieszkańców sołectw do końca 2018r. i przekazanie do Urzędu Gminy Udanin.

W latach 2016-2020 do Urzędu Gminy Udanin wpłynęły **154 wnioski** o zmianę planu lub obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin. **Najwięcej 127 wniosków złożono w 2018 r. i 2019 r.**, czyli po podjęciu procedury planistycznej, ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Udanin. Wnioski złożone w analizowanym okresie, często były ponawiane lub uzupełniane przez wnioskodawców. Wychodząc na przeciw potrzebom

mieszkańców gminy Udanin analizie zostały poddane wszystkie złożone wnioski. We wnioskach zawarte były postulaty o zmianę lub wprowadzenie kilku funkcji dla poszczególnych terenów lub działek geodezyjnych.

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 Udanin jest funkcja rolnicza. Obszar gminy 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. Na podstawie struktury użytków rolnych możliwe było określenie głównego kierunku produkcji rolniczej jako wybitnie polowego dla całej gminy jak i poszczególnych obrębów.

Drugą ważną funkcją gminy Udanin jest funkcja gospodarcza oparta o występujące złoża surowców naturalnych. Na obszarze gminy 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.

Trzecią funkcją gminy Udanin jest funkcja środowiskowa związana z energią odnawialną. Na terenie gminy 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, Dębnica 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.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy. Nowy dokument studium uwzględnia m.in.:

- **„Strategię Rozwoju Gminy Udanin na lata 2015 – 2022”**, która określa jeden ze strategicznych celów dotyczący ochrony środowiska, a mianowicie działania inwestycyjne na rzecz poprawy środowiska,

- **„Program Ochrony Środowiska dla gminy Udanin na lata 2010 – 2013 z uwzględnieniem lat 2014 – 2017”**,

- **„Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Udanin”**, którego celem jest wsparcie działań na rzecz realizacji pakietu klimatyczno-energetycznego do roku 2020, tj.:

- redukcja emisji gazów cieplarnianych,

- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,

- redukcja zużycia energii finalnej poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

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, które ujęto w nowym dokumencie studium, a mianowicie:

- **K246** Budowa sieci kanalizacyjnych do nowo wybudowanych budynków: Udanin, Gościsław;

- **W110** Składowisko w m. Jarosław – rekultywacja.

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

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

W nowym dokumencie studium zaktualizowano ustalenia dotyczące: ochrony środowiska, w tym zagadnienia zagrożeń powodziowych, przyrody, udokumentowanych złóż kopalin, jak również zabytków. Przeanalizowano możliwość lokalizacji na terenie gminy obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych fotowoltaiki. Wyznaczono obszary rozmieszczenia tego typu obiektów oraz ich stref ochronnych.

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% . 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 2,0m. 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 użytkowne 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.

Projekt **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”** został poddany procedurze poszerzonych konsultacji społecznych w gminie Udanin **w ramach unijnego projektu POWR 02.19.00-00-KP16/18 realizowany przez Fundację Ekologiczną „Zielona Akcja” pt. „BLISKA PRZESTRZEŃ"**.

Informacja o konsultacjach społecznych pojawiła się na stronie internetowej gminy Udanin w dniu **30 czerwca 2020r.** W Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Konsultacje społeczne w dniu **15 lipca 2020r.** oraz na portalu społecznościowym: https://www.facebook.com/gminaudanin/ Podano adres internetowy ankiety:

https://docs.google.com/forms/d/17kJwBEpXwa_XBHh3eOZ67F0mARorh1V8JdAx3IO7a8/edit?ts=5f9dd864&gxids=7628#responses

Ankieta była dostępna od 14 lipca 2020r. do 31 października 2020r. Łącznie wypełniono 124 ankiety przez 124 osoby. W ramach spotkań z mieszkańcami gminy w 5 miejscowościach: w Udaninie, Konarach,

Drogomiłowicach, Pielaszkowicach i Ujeździe Górnym mieszkańcom uczestniczącym w konsultacjach społecznych rozdano anonimowe ankiety do wypełnienia. Podczas pikniku rowerowego, który odbył się 12 września 2020 r. odbył się spacer badawczy i mieszkańcy gminy licznie uczestniczący w pikniku również wypełnili ankiety.

Mieszkańcy gminy Udanin za najważniejsze kryteria decydujące o standardzie życia na terenie gminy uważają:

- **infrastrukturę komunikacyjną** – dobre, bezpieczne drogi, chodniki, parkingi, przystanki 30 odpowiedzi (60%),

- **ekologię** – (czyste powietrze, dużo zieleni, czyste wody, tereny naturalne) 27 odpowiedzi (54%),

- **dobry standard usług edukacyjnych, zdrowotnych, kulturalnych, rekreacyjnych, komunalnych**, itp. 25 odpowiedzi (50%),

- **uzbrojenie terenów budowlanych we wszystkie sieci infrastruktury** (prąd, woda, kanalizacji, ew. gaz i dostęp do Internetu) 24 odpowiedzi (49%).

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 wchodzą:**

- 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, 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.

Zmianę Studium sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.). w toku prowadzonej procedury planistycznej na podstawie art. 11 ww. ustawy zapewniono wszystkim zainteresowanym możliwość aktywnego uczestniczenia w sporządzaniu zmiany Studium. Potrzeby partycypacji społecznej zapewniono m.in. poprzez:

- stosowne ogłoszenia i powiadomienia na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium oraz jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- możliwość składania wniosków na etapie przystąpienia oraz na etapie skonkretyzowanego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- możliwość składania uwag do studium na etapie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu,

- poszerzone konsultacje społeczne.

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2021 r. do dnia 31 marca 2021 r. w Urzędzie Gminy Udanin w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Udanin oraz na dedykowanej stronie https://udanin.gisgminny.pl

Z uwagi na ogłoszony decyzją Ministra Zdrowia LOCKDOWN od dnia 20 marca 2021r. do dnia 3 maja 2021r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami zaplanowana w dniu 25 marca 2021 r. (czwartek) o godz. 17-tej w świetlicy wiejskiej w Udaninie odbyła się on-line w dniu **15 kwietnia 2021r.** we czwartek w godzinach od 12:00 do 14:00 na otwartej platformie do spotkań Microsoft Teams.

Do dnia 23 kwietnia 2021 r. mieszkańcy gminy i osoby i instytucje zainteresowane mogły składać pisemne uwagi do projektu studium. **Do 23 kwietnia 2021 r. takich uwag wpłynęło 13.** Wójt gminy Udanin część z tych uwag przyjął, co spowodowało konieczność zmiany bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wójt uwzględnił 7 złożonych uwag. Uwagi, które Wójt gminy Udanin rozpatrzył dotyczą:

- zwiększenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe **M-RM/M-MN** w obrębach Pielaszkowice oraz Pichorowice,

- przeznaczenie dz. nr 201/2 KOWR w Pichorowicach na cele **U-US** – usługi rekreacyjno-sportowe,

- przeznaczenie dz. nr 316/26 i 316/27 w obrębie Udanin na cele **U-US** – usługi rekreacyjno-sportowe,

- wyznaczenie lokalizacji **G-OZE** fotowoltaika dla gruntów klasy IV dla działek 202 i 203 obr. Ujazd Dolny,

- możliwość ustalenia funkcji usługowej na działce nr 612 obr. Piekary w 100%,

- zmianę funkcji dla działek 118 i 119 w Ujeździe Górnym z **M - MN** na **M – RM,**

- przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN** i zabudowy zagrodowej **M-RM** dz. nr 113/1i 115 cz. klasa RIVa obr. Sokolniki,

- przeznaczenie działki nr 16 obr. Pichorowice na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**

- przeznaczenie działki nr 1/3 i 1/4 obr. Pichorowice na cele zabudowy mieszkaniowej **M-MN**.

Uwzględnienie uwag wymagało wprowadzenia zmian w opracowanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wójt gminy Udanin przedstawił radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz aktualną mapą wniosków był dostępny na dedykowanej stronie https://udanin.gisgminny.pl, w związku z czym możliwe było bieżące śledzenie jego zmian w toku procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym.

W dniu 14 maja 2021r. Wójt Gminy Udanin przedłożył Radzie Gminy Udanin projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" do uchwalenia.

Mając na uwadze powyższe, rekomenduję podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy Udanin, uwzględniając stanowisko Wójta Gminy Udanin w sprawie rozpatrzenia uwag.

Wójt Gminy Udanin

Wojciech Płaziuk