
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**zmiany miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego w Ujeździe
Górnym i w Pichorowicach dla
terenów budownictwa
mieszaniowego i usług sportu
i rekreacji**

**mgr inż. arch. JADWIGA ŁOPUSIEWICZ
ARKADA PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Krzysztof Łopusiewicz
59-220 Legnica, ul. Wojska Polskiego 25 m 1
tel. +48 500 170 496 e:mail arkada@data.pl**

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373), jako autor prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXXVIII.159.2021 Rady Gminy Udanin z dnia 12 października 2021 r.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz

mgr inż. arch. Krzysztof Łopusiewicz

Legnica, 15 luty 2022 r.

| Spis treści | | |
|--------------------|---|---------------|
| 1. | Wstęp | str.4 |
| 1.1. | Przedmiot i podstawy formalno - prawne opracowania | str.4 |
| 2. | Zakres merytoryczny prognozy | str.5 |
| 3. | Cel sporządzenia prognozy | str.5 |
| 4. | Metodyka i forma opracowania prognozy | str.5 |
| 5. | Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska | str.6 |
| 5.1. | Położenia administracyjne –obszar opracowania | str.6 |
| 5.2. | Położenie fizyczno-geograficzne, budowa geologiczna i morfologiczna | str.9 |
| 5.3. | Wody podziemne i powierzchniowe | str.10 |
| 5.4. | Zagrożenie powodziowe | str.11 |
| 5.5. | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | str.12 |
| 5.6. | Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego | str.13 |
| 5.7. | Gleby | str.14 |
| 5.8. | Zasoby naturalne | str.14 |
| 5.9. | Zasoby przyrodnicze i różnorodność biologiczna | str.15 |
| 5.9.1. | Bioróżnorodność flory | str.15 |
| 5.9.2. | Bioróżnorodność fauny | str.15 |
| 5.10. | Walory krajobrazowe i kulturowe | str.16 |
| 5.11. | Zasoby środowiska chronione na podstawie przepisów szczególnych | str.17 |
| 5.12. | Hałas, wibracje oraz promieniowanie elektromagnetyczne | str.17 |
| 6. | Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami | str.20 |
| 6.1. | Zakres terytorialny projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | str.20 |
| 7. | Ogólna charakterystyka ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowo planu zagospodarowania przestrzennego | str.21 |
| 8. | Powiązania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami | str.22 |
| 9. | Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem | str.22 |
| 10. | Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji mpzp | str.23 |
| 11. | Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem | str.23 |
| 12. | Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu | str.24 |
| 13. | Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu | str.24 |
| 13.1. | Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym | str.24 |
| 13.2. | Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym | str.25 |
| 13.3. | Cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach regionalnych | str.25 |
| 14. | Prognozowane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska wg aspektów ochrony środowiska | str.27 |
| 14.1. | Ochrona bioróżnorodności, lokalnej flory i fauny, w tym rzadkich elementów zasobów środowiska | str.27 |
| 14.2. | Warunki zdrowotne i bezpieczeństwo ludności | str.29 |
| 14.3. | Stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych | str.29 |
| 14.4. | Ochrona powierzchni ziemi i krajobrazu | str.30 |
| 14.5. | Wpływ na zabytki i obiekty o wartościach kulturowych | str.32 |
| 14.6. | Wpływ na klimat | str.33 |
| 14.7. | Stan zasobów naturalnych | str.33 |
| 14.8. | Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 | str.34 |
| 14.9. | Hałas, wibracje oraz promieniowanie elektromagnetyczne | str.34 |
| 14.10. | Wpływ na dobra materialne | str.34 |
| 14.11. | Zagrożenie powodziowe i osuwiskowe | str.35 |

| | | |
|---------------|--|---------------|
| 14.12. | Oddziaływania skumulowane i znaczące | str.35 |
| 14.13 | Oddziaływania transgraniczne | str.35 |
| 15. | Propozycje innych niż w projekcie mpzp rozwiązań alternatywnych a także zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko | str.35 |
| 16. | Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu mpzp oraz częstotliwość jej przeprowadzania | str.36 |
| 17. | Streszczenie w języku niespecjalistycznym | str.36 |
| 18. | Wykaz materiałów | str.42 |

1. Wstęp

1.1. Przedmiot i podstawy formalno - prawne opracowania

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, sporządzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2372).

Organ administracji opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnie sporządza prognozę oddziaływania na środowisko i przedkłada go instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu dokumentu a także jest on przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję rady gminy w sprawie jego uchwalenia. Również ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakłada obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Ramy prawne stanowią także dokumenty ustanowione na szczeblu międzynarodowym:

- ✓ Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów dla środowiska (Dz. Urz. WE L197 z dnia 21 lipca 2001 r.), tzw. Dyrektywa SEA - celem dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska oraz by przy opracowywaniu, uchwalaniu i wdrażaniu planów i programów brane były pod uwagę względy ekologiczne, dyrektywa promuje zrównoważony rozwój poprzez wymóg przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko niektórych planów i programów o potencjalnym znaczącym wpływie na środowisko;
- ✓ Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 2003 r.);
- ✓ Dyrektywa 2003/35/WE parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z dnia 25 czerwca 2003 r.).

2. Zakres merytoryczny prognozy

Zgodnie z art. 53 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 (tj. Dz.U. z 20201 r. poz. 2372), wystąpiono o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko do:

- ✓ **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu** – pismem znak OS.6720.5.2021 z dnia 27 października 2021r., uzyskano uzgodnienie pismem znak WSI.411.464.2021. HL z dnia 30 listopada 2021r.;
- ✓ **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej** – pismem znak OS.6720.6.2021 z dnia 27 października 2021r., uzyskano uzgodnienie postanowieniem znak ZNS.9022.5.36.2021 .BJZ z dnia 10 grudnia 2021r.

3. Cel sporządzenia prognozy

Prognoza obejmuje ocenę najbardziej prawdopodobnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą być skutkiem dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach analizowanego projektu mpzp. Celem prognozy jest również pełna informacja dla podmiotów mpzp, tj. wnioskodawców, społeczności lokalnej i samorządów o skutkach przyjętej polityki przestrzennej dla środowiska przyrodniczego.

4. Metodyka i forma opracowania prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe z pracami związanymi z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, sporządzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, w celu umożliwienia ewentualnych korekt w tym projekcie.

Zakres tematyczny i problemowy opracowania dostosowany został do uwarunkowań środowiskowych oraz posiadanych przez gminę Udanin materiałów związanych z ochroną środowiska. Analizowane były archiwalne materiały kartograficzne, planistyczne, inwentaryzacyjne, projektowe, studialne, dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczne, opracowanie ekofizjograficzne, rejestry zabytków i ewidencje dóbr kultury oraz obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalone uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.

Rozeznano i scharakteryzowano ukształtowanie terenu i budowę geologiczną, warunki gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, gleby, faunę i florę, obszary prawnie chronione oraz stan jakości poszczególnych komponentów środowiska i stopień ich degradacji. Powyższe komponenty poddano ocenie pod kątem ewentualnych zmian, wynikających z przyjętych rozwiązań zagospodarowania terenu w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji przy zastosowaniu analiz porównawczych i powiązań przyczynowo – skutkowych. Posłużono się również metodami: indukcyjno-opisową, analogii środowiskowych oraz analiz kartograficznych. Zaproponowano działania i przedsięwzięcia zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze, w tym zgodnie ze wskazaniem PPIS w Środzie Śląskiej dotyczące rozwiązań planistycznych uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami wód podziemnych ujmowanych na cele gospodarcze. Oceny i analizy uwarunkowane były jakością i skalą materiałów źródłowych oraz danymi udostępnianymi przez stosowne instytucje.

Przy opracowaniu poszczególnych zagadnień środowiska przyjęto ustawowe definicje podstawowych pojęć podane w przepisach odrębnych.

Opracowanie składa się z dwóch części:

- 1) Opisowej - ilustrowanej fotografiami wraz z tematycznymi mapkami w postaci schematów (spis zamieszczony na końcu tekstu),
- 2) Kartograficznej - w postaci rysunku projektu mpzp z naniesionymi elementami prognozy oddziaływania na środowisko.

5. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

W rozdziale dokonano krótkiej charakterystyki środowiska terenu będącego przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji a w szczególności rozpoznaniu pod względem budowy geologicznej i rzeźby, warunków hydrologicznych, klimatycznych, gleb, bioróżnorodności fauny i flory, zasobów krajobrazowych oraz obecnego sposobu użytkowania terenów objętych opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Położenie administracyjne - obszar opracowania

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji zainicjował Wójt gminy Udanin. Zmianą planu został objęty obszar o pow. 38,6541 ha położony w dwóch obrębach:

- a) **Ujazd Górny** - objęty obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Ujazd Górny w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2017.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 21,2157 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1** i **I.US/2** oraz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

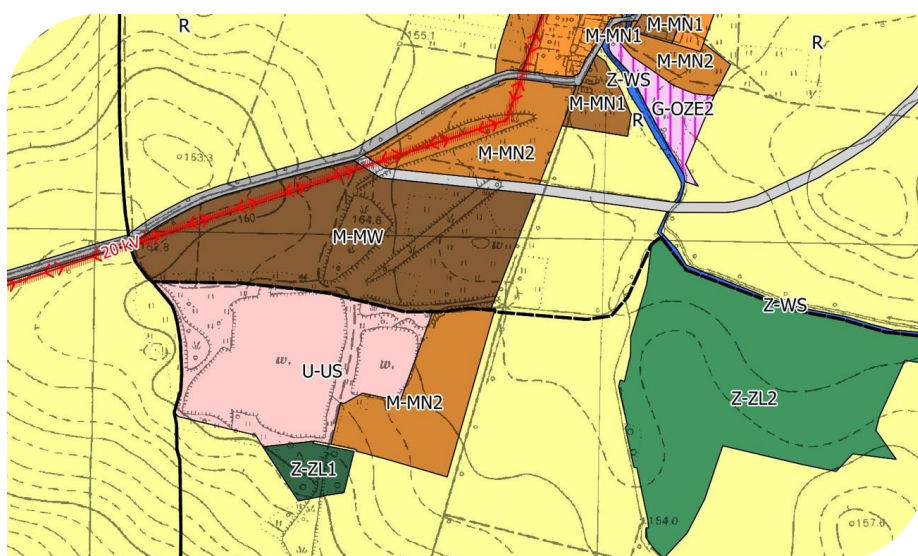
Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Ujazd Górny

b) **Pichorowice** objęty obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Pichorowice w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2013.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 17,4384 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1**.



Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Pichorowice

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Udanin” uchwalonym uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r. tereny te zostały przeznaczone pod tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej **M-MN2** planowane tereny zabudowy jednorodzinnej, **M-MW** tereny zabudowy wielorodzinnej oraz **U-US** tereny usług sportu i rekreacji.



Rysunek kierunków studium K.1.

Teren przeznaczony w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną obejmuje m.in niezabudowaną obecnie dz. nr 412 obr. Ujazd górny o pow. 20,14 ha (RIIIa, ŁIII, PsII i N) stanowi zasób gruntów gminy Udanin i jest propozycją gminy do rządowego programu "Lokali za grunt".

Jednostki samorządu terytorialnego to kluczowi partnerzy programu Mieszkanie Plus. programu Mieszkanie Plus jest odpowiedzią na indywidualne potrzeby samorządów i to do nich dostosowany jest w szczególności rządowy projekt „Lokal za grunt”. Mieszkanie Plus to odpowiedź na wyzwania, z jakimi boryka się wiele polskich gmin:

- ✓ zmniejszająca się liczba mieszkańców, w tym ludzi młodych, do większych ośrodków miejskich,
- ✓ brak wystarczającej liczby pracowników o kwalifikacjach wymaganych przez lokalny rynek pracy,
- ✓ postępująca suburbanizacja polskich miast,
- ✓ niewykorzystany zasób gruntów położonych w dobrych lokalizacjach miast.

Dla wyżej wymienionych terenów w studium ustala się alternatywną funkcję terenu odpowiadającą na zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Wieś Ujazd Górny, w której zlokalizowane są tereny objęte przedmiotowa zmiana planu jest położona w północnej części gminy Udanin. Teren obecnie jest nieużytkowany i niezabudowany w części są to grunty rolne a w części skarpy porośnięte roślinnością na nieużytkach. Teren opracowania położony jest w obrębie Ujazd Górny, przy granicy z obrębem Pichorowice.

Wieś Pichorowice, znajduje się po południowej stronie autostrady, natomiast teren opracowania zlokalizowany jest w północnej części obrębu tuż przy granicy z obrębem Ujazd Górny. W obrębie Pichorowice na terenie opracowania zlokalizowane są dwa niewielkie stawy rybne. Teren częściowo użytkowany jest rolniczo.

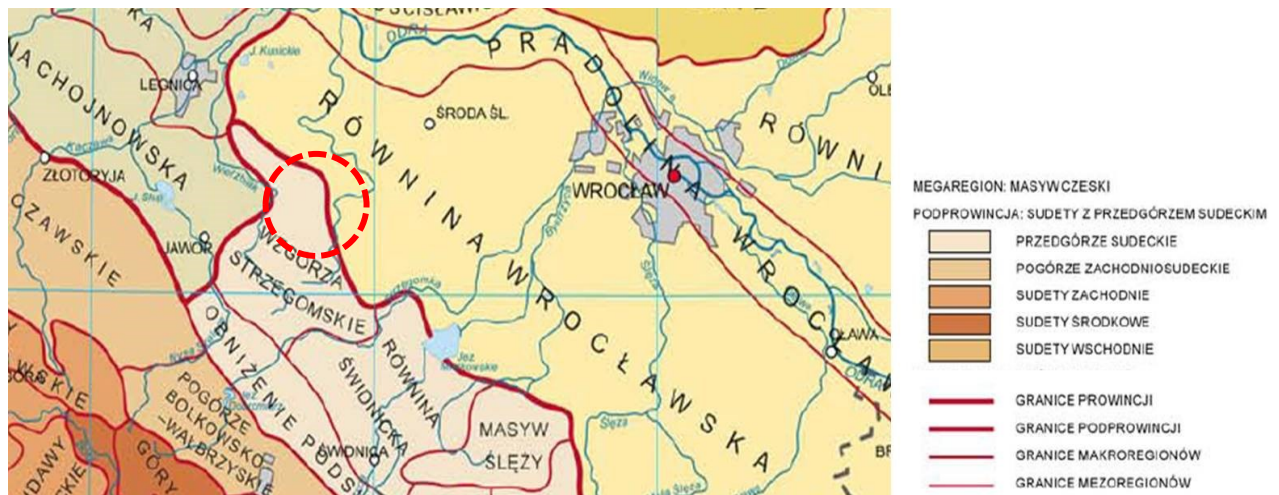


Obszar opracowania planistycznego dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji w obrębie Ujazd Górny i Pichorowice Źródło: <http://geoportals.gov.pl/>

5.2. Położenie fizyczno-geograficzne, budowa geologiczna i morfologiczna

Pod względem **geograficznym** obszar gminy Udanin położony jest w granicach makroregionów Przedgórze Sudeckie (332.1) i Niziny Śląskiej (318.5). Wschodnia i środkowa część gminy leżą w mezoregionie Wzgórz Strzegomskich (332.11), będących fragmentem Przedgórze Sudeckie. Wschodnia część gminy, należąca do Niziny Śląskiej, położona jest natomiast w mezoregionie Równiny Wrocławskiej (318.53) w regionie Wysoczyzny Średzkiej (318.531).¹

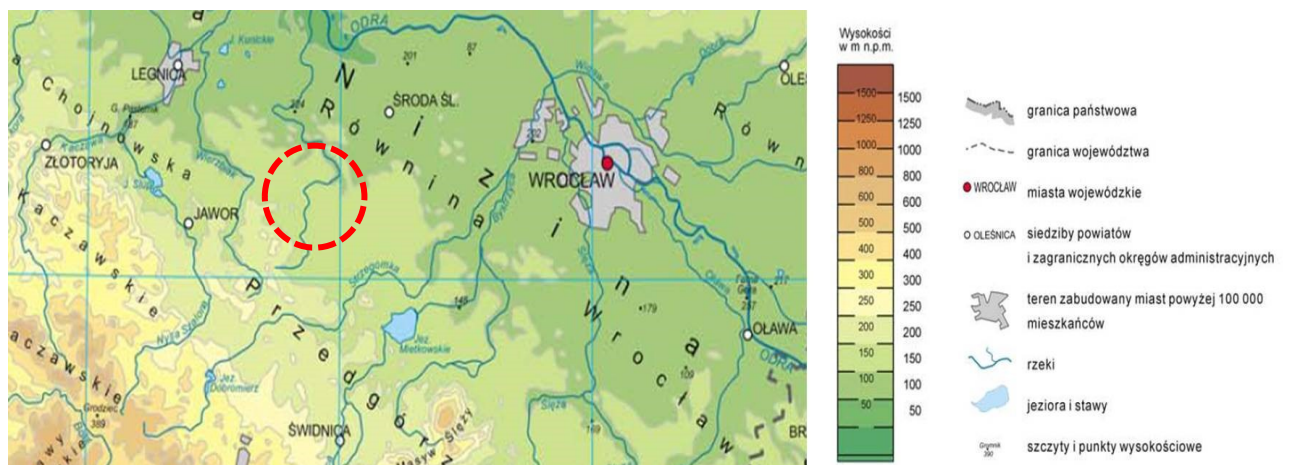
Schemat 1. Podział fizyczno-geograficzny wg J. Kondrackiego i W. Walczaka



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

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. 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.

Schemat 2. Rzeźba terenu



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

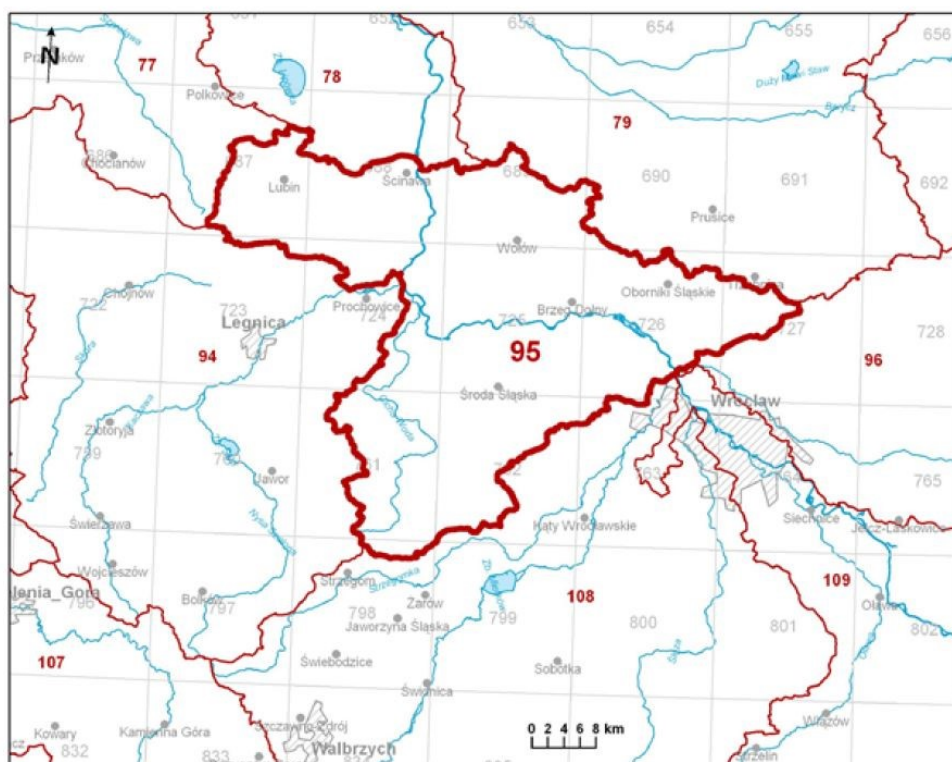
¹ Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Warszawa 2002

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.

5.3. Wody podziemne i powierzchniowe

Wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej Polski obszar gminy Udanin leży w obrębie wrocławskiego regionu hydrogeologicznego (XV)². Obszar opracowania leży w obrębie następujących zlewni Jednolitych Części Wód Podziemnych: PGLW600095. Region wodny Środkowej Odry. Ocena stanu JCWPd ilościowy dobry, chemiczny słaby, zagrożona ocen niespełnienia celów środowiskowych. 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.

Mapa z lokalizacją JCWPd



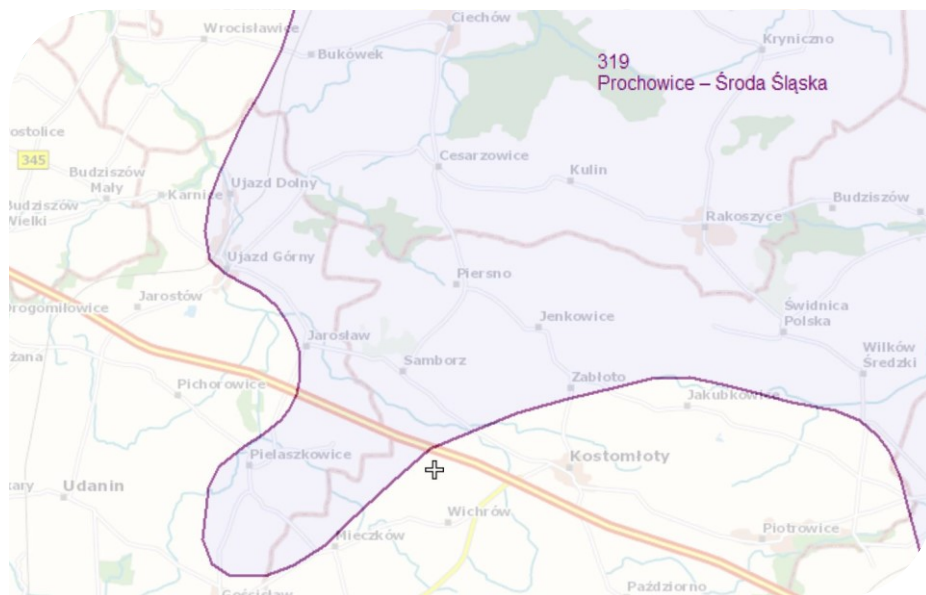
Położenie geograficzne

Granice Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 95

² B. Paczyński

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, odwodniana 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.



Wody poziome lokalizacja Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 – Subzbiornika Prochowice-Środa Śląska [źródło: https://geologia.pgi.gov.pl/](https://geologia.pgi.gov.pl/)

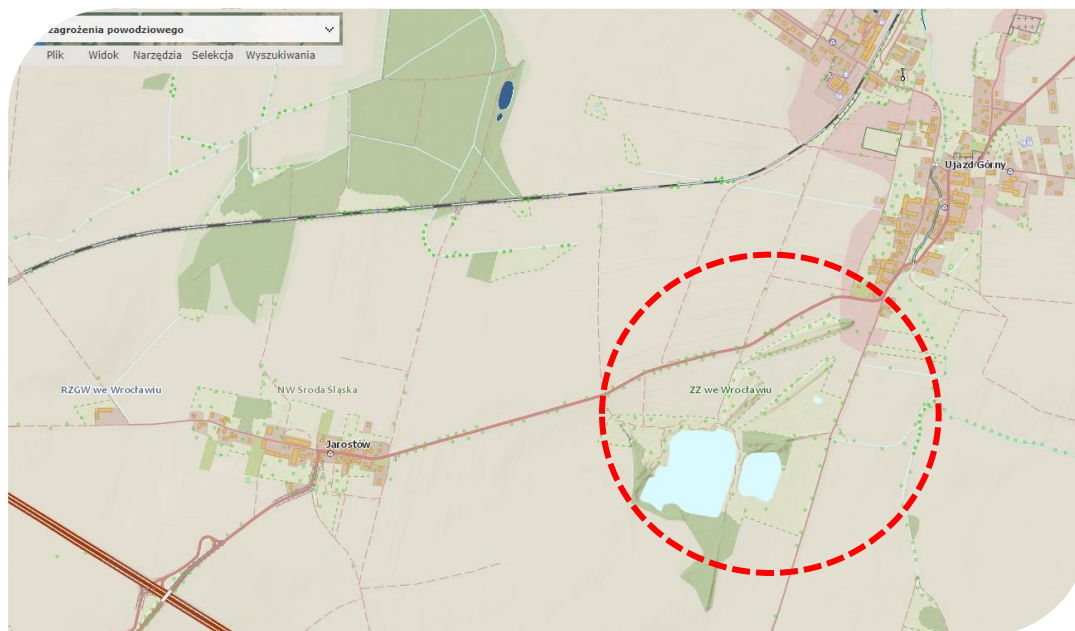
Obszar opracowania leży w obrębie następujących zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Cicha Woda RW600017137899. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza i niska emisja.

5.4. Zagrożenie powodziowe

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 gminy Udanin 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. Teren objęty zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

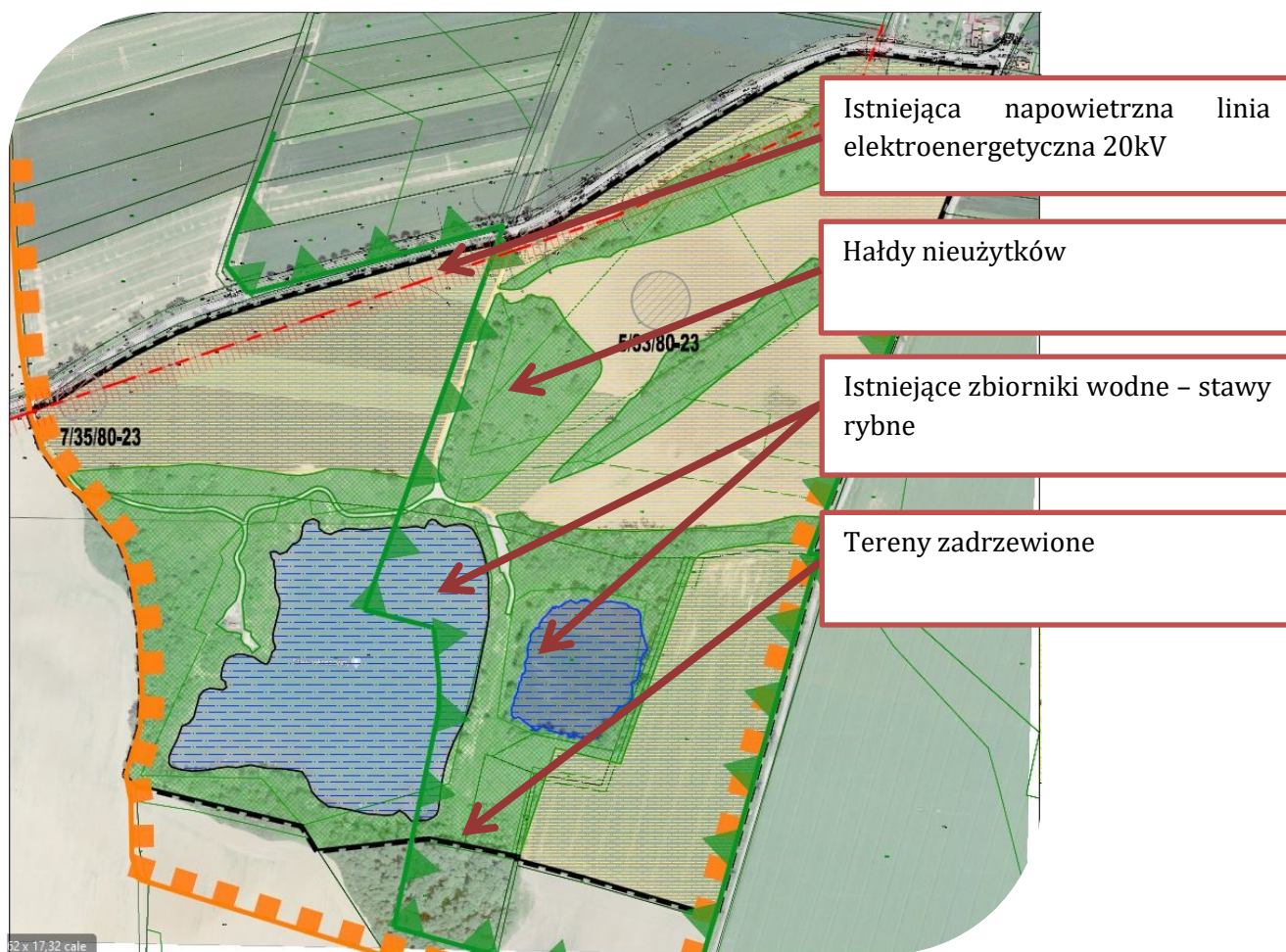


Mapy zagrożenia powodziowego źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

5.5. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty opracowaniem jest terenem przekształconym przez działania człowieka. Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przejawia się następującymi zjawiskami:

- ✓ synantropizacja roślinności, przekształcenie gleb, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfika krajobrazu o cechach kulturowego, monotonnego krajobrazu rolniczego w wyniku dominacji rolniczego użytkowania ziemi;
- ✓ zanieczyszczenia ziemi w wyniku niewłaściwego nawożenia oraz niewłaściwego stosowania środków ochrony roślin;
- ✓ napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – źródło promieniowania elektromagnetycznego i hałasu,
- ✓ hałdy gruzu jako tereny nieużytków gruntowych porośnięte roślinnością synantropijną, ruderalną,
- ✓ pokopalniane zbiorniki wodne użytkowane obecnie jak stawy rybne.



Elementy istniejącego zagospodarowania terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji

5.6. Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego

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 klimatycznym³, znajdującym się pod wpływem oceanicznych mas powietrza oraz górskiego klimatu Sudetów i Przedgórze Sudeckiego, kształtujących miejscowe cechy klimatu na tym terenie. Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski, gmina należy do dzielnicy wrocławskiej⁴, 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.

³ W. Okołowicz

⁴ R. Gumiński

Jakość powietrza atmosferycznego. W granicach terenu opracowania nie występują istotne źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (teren użytkowany jest rolniczo), w związku z tym stan powietrza jest prawdopodobnie zadowalający (brak udokumentowania pomiarowego). Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru to emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. drogi gruntowe), brak jest w sąsiedztwie źródeł emisji niskiej.

Zgodnie z podziałem kraju na strefy, określonym w rozp. Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012, poz. 914) teren opracowania znajduje się w strefie dolnośląskiej PL0204 w powiecie średzkim. Z Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim wykonanej za rok 2020 (GIOŚ, Wrocław 2021), że gmina Udanin stanowi strefę nie wchodzącą w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie dolnośląskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), z komunikacji (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach substancji na obszarze województwa ma również napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski oraz z Europy. Głównymi lokalnymi źródłami benzo(a)pirenu, pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, są kominy domów ogrzewanych indywidualnie.

5.7. 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 bielcowe utworzone 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.

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. 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.

5.8. Zasoby naturalne

Złoże surowców naturalnych. Na obszarze gminy Udanin znajdują się udokumentowane nieeksploatowane zasoby złóż glin ogniotrwałych, węgla brunatnego i kruszyw naturalnych. Złoże kruszyw są eksploatowane w niewielkim stopniu przez lokalne firmy kamieniarskie i dostarczające materiałów budowlanych. Również złoże 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.

5.9. Zasoby przyrodnicze i różnorodność biologiczna

Przyrodnicze komponenty środowiska abiotycznego (biotop) i ich zróżnicowanie przestrzenne, decydują o naturalnej szacie roślinnej i faunie, które tworzą biocenozy zróżnicowane gatunkowo, a tym samym odzwierciedlają bioróżnorodność gatunkową i ekosystemową. Różnorodność biologiczna w krajobrazie jest zjawiskiem bardzo złożonym, gdyż obejmuje zarówno różnorodność genetyczną, gatunkową jak i różnorodność ekosystemów.

Współczesny stan roślinności jest zależny w równym niemal stopniu od czynników ekologicznych jak i od prowadzonej od wieków działalności człowieka. Wielowiekowy rozwój osadnictwa na tym terenie sprawił, iż naturalna szata roślinna tego piętra została w znacznym stopniu zniszczona, ustępując miejsca terenom rolnym i osadniczym oraz innym formom zainwestowania. W obszarze opracowania występują niewielkie skupiska zieleni – roślinności o charakterze zbliżonym do naturalnego.

5.9.1. Bioróżnorodność flory

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 Nizowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko-Legnisko-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).

5.9.2. Bioróżnorodność fauny

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. 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/EWG⁵.

Podczas monitoringu ornitologicznego⁶, przeprowadzonego w okresie 12.2008-11.2009, na terenie gminy stwierdzono występowanie 22 298 osobników należących do 96 gatunków, w tym największa ich liczba notowana była w okresie jesieni. Na terenie gminy stwierdzono regularnie występowanie m.in. takich gatunki **ptaków** jak: skowronek, pliszka żółta, potrzuszcz, pokląskwa, przepiórka i czajka. Pola stanowią miejsce żerowania i przelotu m.in. takich gatunków jak: gęś zbożowa, gęś białoczelna.

⁵ 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.

⁶ 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.

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 formy ochrony przyrody wskazane w Ustawie o ochronie przyrody w postaci: rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu oraz użytków ekologicznych. W najbliższym sąsiedztwie gminy brak również obszarów należących do sieci Natura 2000. Nie występują tu również obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną w oparciu o przepisy o ochronie przyrody. Ochroną 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.

Na obszarze gminy znajduje się również 9 **zabytkowych parków podworskich** wpisanych do ewidencji konserwatorskiej i rejestru zabytków: Damianowo (park podworski), Drogomiłowice-Łągiewniki (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.

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

Obszar opracowania położony jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych, a ze względu na zagospodarowanie terenu i niewielką powierzchnię terenów zielonych i drzew, nie stanowi on istotnego korytarza lokalnego.

5.10. Walory krajobrazowe i kulturowe

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadziła definicję krajobrazu jako postrzeganej przez ludzi przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowanej w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Ustawa o ochronie przyrody, zmieniona powyższą ustawą, określa także pojęcie walorów krajobrazowych jako

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. Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Walory krajobrazowe obszaru są zróżnicowane. Obszar opracowania jest dość monotony i traktowany jako tereny otwarte o funkcji rolniczej. Elementami dominującym krajobrazowo są tu tereny orne i zielone oraz stawy rybne z udziałem drzew i zarośli. Nie jest to obszar wyróżniający się krajobrazowo i cenny przyrodniczo.

5.11. Zasoby środowiska chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie opracowania występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren obejmuje obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
- b) strefę ochrony zabytków archeologicznych „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych).

W obszarze opracowania zlokalizowane są również dwa stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

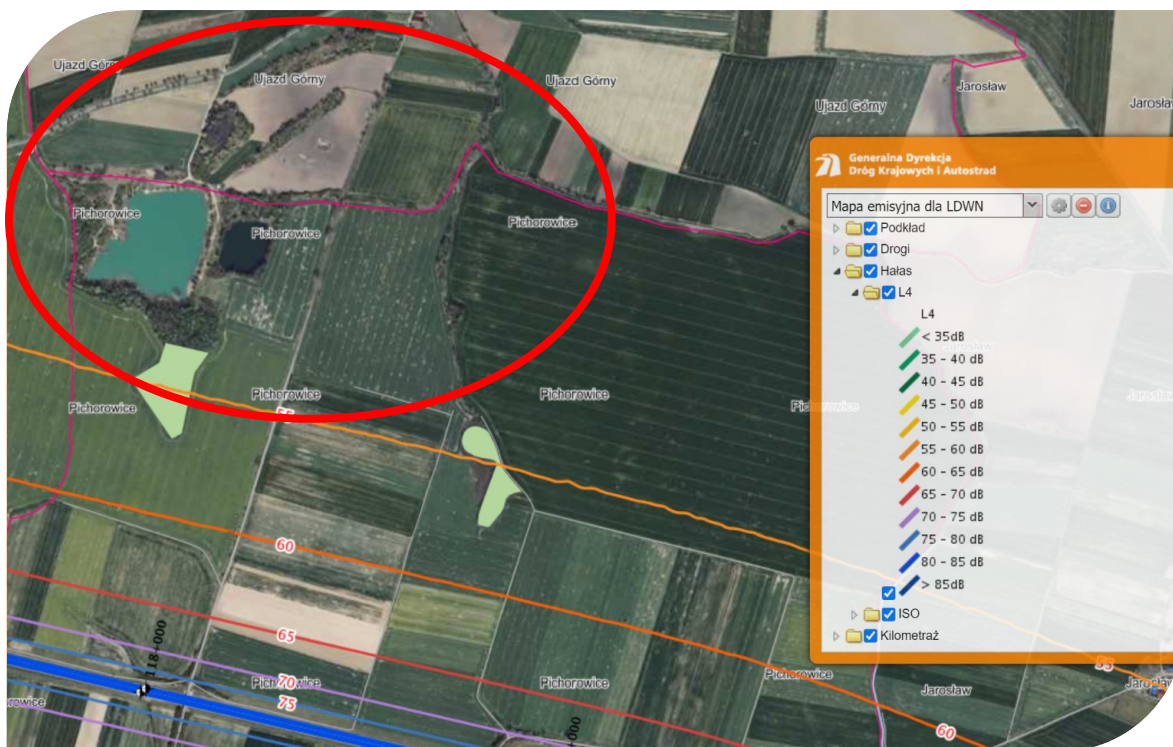
- a) Nr 7/35 AZP 80-23 - funkcja - Ślad osadnictwa, chronologia, kultura – pradzieje,;
- b) Nr 5-33 AZP 80-23 - funkcja - Ślad osadnictwa, chronologia, kultura – pradzieje.

5.12. Hałas, wibracje oraz promieniowanie elektromagnetyczne

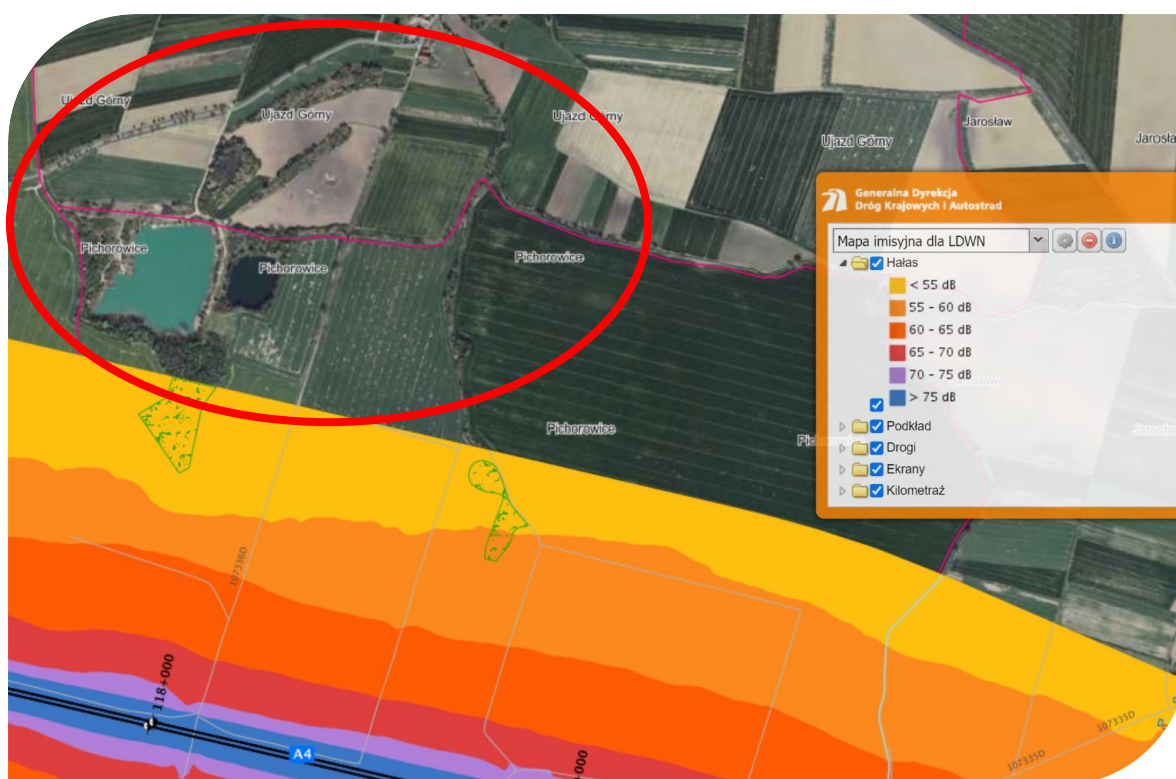
Hałas. Województwo dolnośląskie należy do najlepiej i najwcześniej uprzemysłowionych regionów Polski. Na tle kraju Dolny Śląsk wyróżnia się gęstą siecią komunikacyjną, zarówno drogową (98,5 km dróg publicznych o twardej nawierzchni na 100 km²), jak i kolejową (8,7 km na 100 km²).

Sieć drogową województwa dolnośląskiego można podzielić na dwie zasadnicze części: tranzytową i lokalną. Ujazd Dolny i Pichorowice posiadają drogi lokalne. Źródłem hałasu w terenie objętym zmianą planu jest hałas od komunikacyjny wynikający z ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych. Z mapy hałasu od drogi krajowej autostrady A-4 wynika, że obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania autostrady. Teren opracowania położony jest w odległości ok. 850 m od pasa autostrady i oddziela go od autostrady A-4 teren gęstych zadrzewień a równocześnie położony jest na uboczu miejscowości Ujazd Górny w otoczeniu pięknej mozaiki pól i stawów rybnych. Należy stwierdzić, iż w chwili obecnej w granicach terenu występują korzystne warunki akustyczne.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 112 ze zm.). Zgodnie z przepisami ww. dokumentu dla terenów sąsiadującej z obszarem opracowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów mieszkaniowo-usługowych dopuszczalny poziom dźwięku hałasu drogowego i kolejowego wynosi 68 dB w porze dziennej i 59 dB w porze nocnej. Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu jest to odpowiednio 55 dB i 45dB.

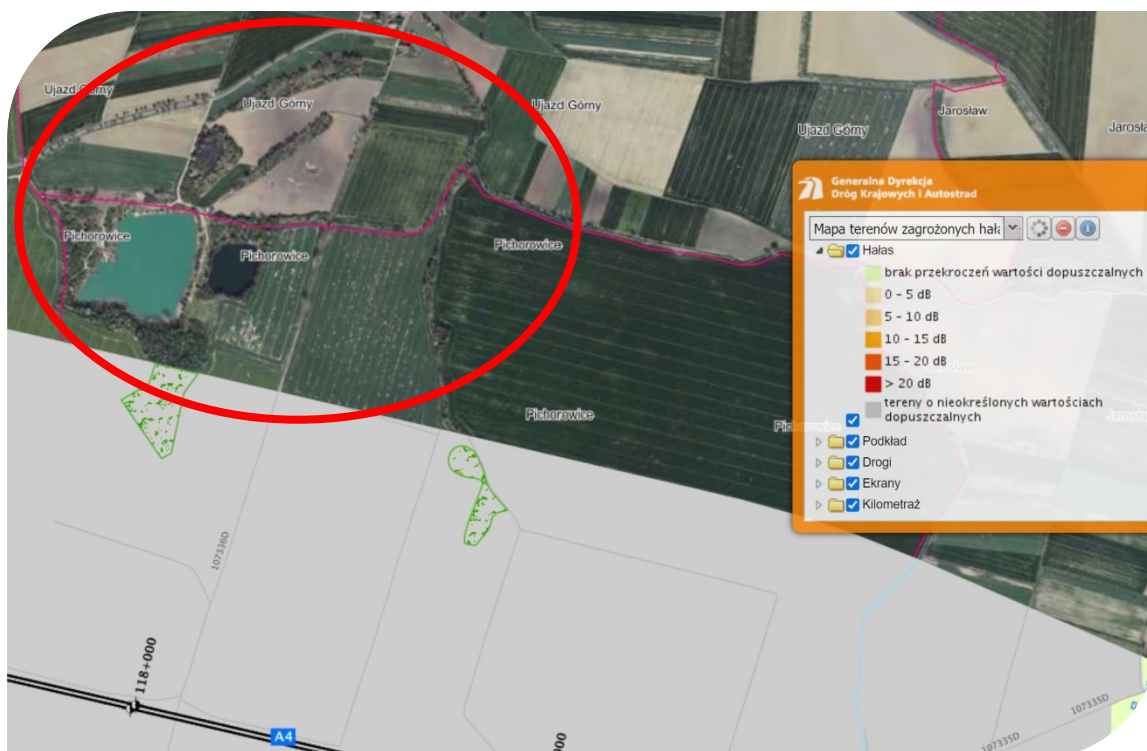


Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl Mapa emisyjna LDWN



geoserwis.gdos.gov.pl Mapa imisyjna LDWN

Źródło:



Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl Mapa terenów zagrożonych hałasem

Promieniowanie elektromagnetyczne. Pole elektromagnetyczne (PEM) jest naturalnym elementem natury i zawsze istniało w środowisku ziemskim. Do najważniejszych źródeł promieniowania zaliczyć należy przede wszystkim stacje i linie energetyczne, nadajniki radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.

Przebiegająca w północnej części przez teren opracowania planistycznego linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV stanowi źródło promieniowania elektromagnetycznego. Projekt planu wskazuje, iż w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20kV o szerokości 14 m (po 7,0 m od osi linii) lokalizacja obiektów budowlanych następuje na podstawie przepisów odrębnych. Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV przewidziana jest do przełożenia lub skablowania.

Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020r. poz. 258) określa sposoby sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku poprzez wskazanie metod:

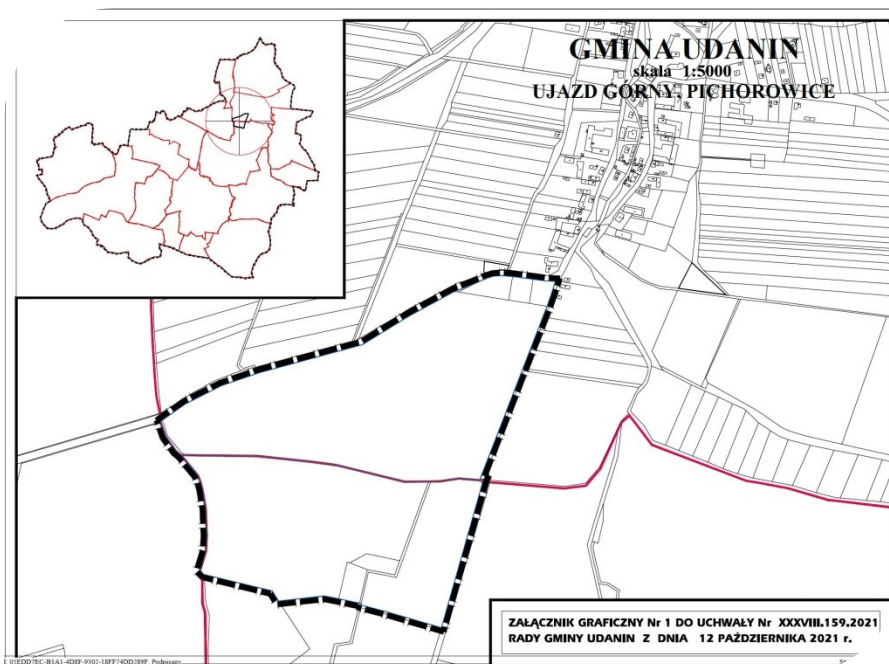
- ✓ wyznaczania poziomów pól elektromagnetycznych, jeżeli w środowisku występują pola elektromagnetyczne, o których mowa w art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, z różnych zakresów częstotliwości;
- ✓ wykonywania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla poszczególnych zakresów częstotliwości, o których mowa w art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Badania poziomów pól elektroenergetycznych prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Wg danych za 2020 rok na terenie województwa dolnośląskiego nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego. Wartości natężeń pola elektromagnetycznego były znacznie niższe od wartości dopuszczalnej.

6. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

6.1. Zakres terytorialny projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, została sporządzona na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, uwzględniając tendencję rozwojową funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i mieszkalnictwa wielorodzinnego (małych domów mieszkalnych) oraz terenów rekreacyjno-sportowych położonych w granicy dwóch obrębów w Ujeździe Górnym oraz w Pichorowicach, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin.



Obszar objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

7. Ogólna charakterystyka ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny na cele rozwoju funkcji osiedleńczych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji wraz z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem **MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **MW**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**.

Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej przewiduje się przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, budynki gospodarcze i garaże. Dla terenów usług sportu i rekreacji przewiduje się przeznaczenie uzupełniające – zbiorniki wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi.

Na rysunku planu wskazano:

- ✓ granicę obszaru objętego planem,
- ✓ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol przeznaczenia terenu,
- ✓ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ✓ przeznaczenie terenu - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem,
- ✓ granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego „**K**”,
- ✓ granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „**OW**” – tożsamej z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- ✓ lokalizacje stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- ✓ obowiązującego szpaleru drzew przydrożnych.

Na rysunku planu umieszczono dodatkowo oznaczenia informacyjne:

- ✓ granice obrębu,
- ✓ obszar wody,
- ✓ granice strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV,
- ✓ powierzchnie jednostek urbanistycznych,

- ✓ powierzchnię opracowania mpzp.

Analizowany projekt zawiera również informację dotyczącą:

- ✓ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- ✓ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- ✓ zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- ✓ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- ✓ sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ✓ ustaleń wynikających z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

8. Powiązania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, został sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, uwzględniono uwarunkowania wynikające z powiązań projektowanego dokumentu z dokumentami wyższego rzędu, w szczególności:

- ✓ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Udanin” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r. Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z zapisami SUiKZP gminy Udanin.
- ✓ „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym wykonanym na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, w związku z podjęciem przez Radę Gminy Udanin uchwały Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji.

Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z uwarunkowaniami i zasadami, określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W dłuższej perspektywie czasowej nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania skutków realizacji analizowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji na środowisko. Stan środowiska na obszarze projektu mpzp, został opisany szczegółowo w rozdziale 2 niniejszej prognozy. Nowo planowana zabudowa obiektami budynków mieszkalnych i usługowych sukcesywnie zmieni w sposób trwały obecny sposób zagospodarowania terenów.

10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji mpzp

W przypadku braku realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, zmiany zachodzące w obrębie analizowanego terenu będą również trwałe i niezwiązane z obecnym zakomponowaniem terenów otwartych.

Teren objęty jest obecnie dwoma obowiązującym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) **obszaru obrębu Ujazd Górny** w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2017.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 21,9470 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1 i I.US/2** oraz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- b) **obszaru obrębu Pichorowice** w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2013.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 17,4385 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1**.

Brak realizacji zmiany mpzp skutkowałaby jednakże brakiem możliwości realizacji planów inwestycyjnych przede wszystkim gminy Udanin w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Opracowanie zmiany mpzp jest również spowodowane dostosowaniem zapisów obowiązującego mpzp do aktualnych przepisów prawa oraz zapisów studium, zmienionego w 2021 r.

11. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego. Opracowanie powstawało w dwóch etapach:

- ✓ etap I - w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków;
- ✓ etap II - w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Koncepcja korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 wg Jędrzejewskiego, została oparta na projekcie korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000, wykonanym w Instytucie Badania Ssaków PAN we współpracy z Instytutem Ochrony Przyrody PAN oraz Stowarzyszeniem dla Natury „Wilk”. Głównym założeniem projektu było zapewnienie łączności i spójności ekologicznej sieci Natura 2000 oraz innych obszarów prawnie chronionych na terenie kraju w odniesieniu głównie do dużych ssaków. Projekt powstał w 2005 roku i jest nadal rozwijany. Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Przez teren opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny. Teren opracowania nie wykazuje żadnych powiązań przyrodniczych z w/w korytarzem ekologicznym.

12. Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Głównym problemem ochrony środowiska na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji jest trwale zagospodarowanie gruntów rolnych obecnie niezabudowanych oraz towarzyszące temu inwestycje infrastrukturalne związane gospodarką wodno-ściekową.

W obszarze opracowania planistycznego **w obrębie Ujazd Górny** teren jest nieznacznie pofałdowany na hałdach nieużytków występuje niska i średniowysoka roślinność ruderalna. Większość terenu stanowi własność osób fizycznych są to grunty chronione klasy R III a oraz grunty RIIIa, Ł III i Ps II stanowiące własność gminy Udanin - grunty chronione na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj Dz. U. 2021 r. poz. 1326) Tereny posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I – III (art.7 ust. 2 pkt 1) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydana do planów sporządzanych w 2014r. decyzją Nr GZ.tr.057-602-8/13 z dnia 13 sierpnia 2013r.

W obszarze opracowania planistycznego **w obrębie Pichorowice** zlokalizowane są dwa zbiorniki wodne pełniące obecnie funkcje stawów rybnych. Powierzchnia użytków wodnych wynosi odpowiedni W-RIIIa 0,09 ha i Wsr-ŁIII 7,83 ha. Sama powierzchnia wody jest mniejsza. Teren należy do skarbu Państwa. Pozostałe użytki to grunty RIIIa, RIIIb stanowiące własność gminy osób fizycznych - grunty chronione na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj Dz. U. 2021 r. poz. 1326) Tereny posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I – III (art.7 ust. 2 pkt 1) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydana do planów sporządzanych w 2014r. decyzją Nr GZ.tr.057-602-14/13 z dnia 18 grudnia 2013r.

W chwili obecnej, teren opracowania nie jest wystawiony na działalność czynników mogących powodować istotne, zauważalne zmiany w środowisku. Zagospodarowanie rolnicze ma tu miejsce od wielu lat i nie przewiduje się, iż dalsze użytkowanie terenu w obecny sposób wpłynie niekorzystnie na stan środowiska. Powstanie niekorzystnych zmian może mieć miejsce poprzez nowe zagospodarowanie, zgodnie z obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego albo zgodne z planowanym nowym zagospodarowaniem wynikającym z obecnie opracowywanej zmiany planu.

13. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu

13.1. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Projekt zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej.

Integracja z Unią wyznaczyła zupełnie nowe ramy dla rozwoju regionalnego. Realizacja działań, zgodnych z dyrektywami Unii Europejskiej umożliwi włączenie krajowego potencjału

przyrodniczego w europejski system ekologiczny i wykorzystanie go dla turystyki i rekreacji.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m.in.:

- ✓ Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- ✓ Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. (ze zmianami),
- ✓ Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- ✓ Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- ✓ Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- ✓ Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,
- ✓ Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.),
- ✓ Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

13.2. Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym

Głównym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Polskę jest „Polityka ekologiczna państwa 2030.”, który określa kierunki polityki ekologicznej kraju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

Cel strategiczny polityki ekologicznej państwa polskiego:

- ✓ stworzenie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych, infrastruktury społecznej),
- ✓ tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz szybkiego rozwiązania wielu problemów ochrony środowiska.
- ✓ Cele realizacyjne polityki ekologicznej państwa:
- ✓ wzmocnienie systemu zarządzania ochroną środowiska;
- ✓ ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii;
- ✓ dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski;
- ✓ ochrona klimatu.

13.3. Cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach regionalnych

Dokumenty regionalne odnoszące się do ochrony środowiska w województwie dolnośląskim

w szerokim zakresie nawiązują do ustaleń środowiskowych zawartych zarówno w opracowaniach krajowych i międzynarodowych. Kluczową zasadą polityki Samorządu Województwa jest zasada zrównoważonego rozwoju.

Głównym dokumentem w regionie w zakresie środowiskowym jest „Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021r., którego nadrzędnym celem jest wdrażanie polityki ekologicznej państwa w regionie. Naczelną zasadą Programu Ochrony Środowiska jest: zasada zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca harmonizację rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- ✓ Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych i organizacyjnych.
- ✓ Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych.

Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru dla ujęć komunalnych. Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska czy plany gospodarki odpadami, stanowiących materiały wyjściowe do formułowania zapisów planu.

Uchwałą Nr XXI/505/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 lipca 2020 r. przyjęto „Program 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” (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4389). Dla strefy dolnośląskiej (kod PL0294) obejmującej praktycznie cały obszar województwa dolnośląskiego z wyjątkiem miast Wrocław, Legnica i Wałbrzych ustalono m.in. plan działań krótkoterminowych w celu poprawy jakości powietrza na poziomie wojewódzkim i lokalnym zamieszczony w KPOP do 2020-Przygotowanie gminnych planów gospodarki niskoemisyjnej, warunkujących finansowanie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza oraz gazów cieplarnianych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych 2014 – 2020 (POIiŚ 2007– 2013).

Gmina Udanin opracowała „Plan gospodarki niskoemisyjnej w lipcu 2015 r. Celem strategicznym realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Udanin jest redukcja emisji dwutlenku węgla (CO₂) o 20% do 2020 r., w stosunku do przyjętego roku bazowego (2009) z wyłączeniem emisji z sektora przemysłowego.20 Redukcja emisji dwutlenku węgla będzie wynikiem zmniejszenia zużycia energii finalnej, a także zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii na terenie Gminy Udanin.

Rady Gminy Udanin podjęła uchwałą Nr XXIX.113.202 z dnia 29 grudnia 2020r. w sprawie oznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Udanin. Aglomeracja o równoważnej liczbie mieszkańców **3 728 RLM** posiada oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Piekarach. W skład aglomeracji wchodzi m.in. wsie Ujazd Górny i Pichorowice. Gmina Udanin posiada pozwolenie

wodno-prawne na odprowadzanie ścieków z oczyszczalni do środowiska z dnia 30 grudnia 2015 r., ŚiR.6341.48.3. wydane przez Starostę Średzkiego, do 29.12.2025 r.

Planowana jest rozbudowa istniejącej oczyszczalni wraz z budową kanalizacji sanitarnej w Pichorowicach, Ujeździe Dolnym i Ujeździe Górnym do wielkości **730 m³/d** - średniodobowej wskazanej w pozwoleniu wodno prawnym. Docelowo oczyszczalnia ścieków będzie obsługiwać 3 728 RLM mieszkańców aglomeracji Udanin. Średni dobowy zrzut ścieków będzie wynosić około 450 m³/d. Planowana rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Piekarach do średniodobowej 730 m³/d pozwoli docelowo włączyć kolejnych miejscowości z poza obszaru aglomeracji i zrzut ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków planowana jest na lata 2021 do 2025.

14. Prognozowane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska wg aspektów ochrony środowiska

Przeprowadzając analizę prognozowanych oddziaływań projektu zmiany planu na środowisko odniesiono się do poszczególnych komponentów środowiska (oraz jego właściwości), uwzględniając elementy środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego (w tym na ludzi i ich zdrowie oraz na dobra materialne i zabytki). W ocenie zostały uwzględnione rodzaje oddziaływania, w podziale na charakter (pozytywne, negatywne), relacje oddziaływania z elementem podlegającym oddziaływaniu (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz horyzont czasowy oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe).

Pojęcie odporności środowiska przyrodniczego na degradację czyli na pogarszanie jakości jego poszczególnych elementów lub cech oraz zachwianie równowagi, rozumiane jest jako zdolność do zachowania wewnętrznej równowagi mimo naruszenia jej przez czynniki pochodzenia zarówno: naturalnego (abiotyczne i biotyczne, w tym m.in. silne wiatry, duże spadki terenu, żerowanie zwierzyny), jak i sztucznego (antropogenne, w tym m.in., szlaki komunikacyjne, penetracja turystyczna). Odporność środowiska przyrodniczego na degradację najczęściej odnosi się do powierzchni ziemi, pedosfery, biosfery i hydrosfery, a ocena jej odporności umożliwia uchwycenie komponentów o najmniejszej odporności na czynniki niszczące, co ułatwia podjęcie odpowiednich środków ich ochrony oraz determinuje określony sposób użytkowania i zagospodarowania terenów.

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

14.1. Obszary prawnie chronione, ochrona bioróżnorodności, lokalnej flory i fauny, w tym rzadkich elementów i zasobów środowiska

Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów).

W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną.

Położenie terenu opracowania w stosunku do obszarów prawnie chronionych występujących w otoczeniu oraz brak powiązań z tymi obszarami gwarantują brak oddziaływań na obszary chronione. Realizacja planu nie spowoduje ograniczenia różnorodności biologicznej, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na zwierzęta i rośliny.

Wskazane w projekcie planu nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, w wyniku realizacji inwestycji będą się wiązały z ingerencją w wierzchnie, biologicznie aktywne warstwy gleby. Będą to oddziaływania intensywne o zasięgu lokalnym, bezpośrednio w skutkach i nieodwracalne dla mikroflory glebowej. Ustalenia planu wprowadzają częściową kompensację start wynikających z utwardzenia podłoża i robót ziemnych poprzez wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie zieleni urządzonej, towarzyszącej poszczególnym funkcjom terenu. Realizacja ustaleń planu wiąże się z powstaniem nowych oddziaływań na stan bioróżnorodności obszaru opracowania. Oddziaływania ustaleń planu w zakresie bioróżnorodności ocenia się jako średnio intensywne, o zasięgu lokalnym i trwałe, natomiast pod względem korzyści dla środowiska – jako wykazujące tendencję do oddziaływań niekorzystnych.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w planie ustalono:

- ✓ na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz na terenach zieleni urządzonej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- ✓ ustala się ochronę zieleni urządzonej;
- ✓ zakazuje się niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinności;
- ✓ zakazuje się likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- ✓ ustala się wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez: zmianę kierunku i natężenia odpływu wody opadowej i roztopowej, zmianę kierunku odpływu wody ze źródeł, czy odprowadzanie wody oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- ✓ nakazuje się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów zieleni.

A zatem w projekcie planu ustalono zasady ochrony bioróżnorodności, lokalnej flory i fauny, w tym rzadkich elementów i zasobów środowiska.

W projekcie planu, całość terenów niezabudowanych została przekształcona na tereny budowlane, zabudowy mieszkaniowej, tereny sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną oraz uzupełniające je tereny komunikacji. W związku z tym można przyjąć, iż istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie

czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

14.2. Warunki zdrowotne i bezpieczeństwo ludności

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji nie wskazuje na możliwość realizacji przedsięwzięć, których działalność mogłaby stanowić uciążliwość dla zdrowia jak i bezpieczeństwa mieszkańców. Projekt zapewnia obsługę komunikacyjną terenów, której realizacja oddziaływać będzie pozytywnie w sposób długoterminowy i stały na ludzi i ich zdrowie niezależnie od obszarów zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i obiektów rekreacyjnych.

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz inwestycje drogowe. Dzięki temu nie zostaną przekroczone żadne dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w granicach planu.

Tereny pod nową zabudowę zaprojektowane zostały z zachowaniem odpowiednich linii zabudowy oraz intensywności zabudowy. Ponadto emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym w trakcie realizacji zagospodarowania oraz w trakcie użytkowania będzie potencjalną uciążliwością. Jednakże w związku ze skalą zjawiska będzie to bardzo nieznaczne oddziaływanie.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie.

Podsumowując można stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego będą oddziaływać pozytywnie na ludzi i ich zdrowie, w sposób bezpośredni, pośredni i skumulowany z innymi działaniami interesariuszy planu, w horyzoncie średnio i długoterminowym, a oddziaływanie to będzie mieć charakter stały.

14.3. Stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych

W obszarze opracowania planistycznego znajdują się dwa zbiorniki wód powierzchniowych. Pełnią one rolę stawów rybnych. Analizy ustalenia projektu planu nie odnosi się bezpośrednio do zagadnień związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych. Ustalenia projektu regulują natomiast zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obszaru ustaleń. Ustalenia planu nie powinny mieć również negatywnego oddziaływania na wody, występujące w obszarze objętym planem.

W sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych w planie zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury i np. altan, zadaszeń, wież widokowych, urządzeń na placach zabaw dla dzieci. W sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych (okolice wsi Pichorowice i Ujazd Górny) dopuszcza się poszerzenia świadczonych usług o następujące funkcje: usługi gastronomii, kampingi, pola namiotowe.

W celu ochrony zasobów wód podziemnych projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu uwzględnia ogólne zasady

minimalizacji zagrożeń dla zasobów wodnych, poprzez ustalenie zasad funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Wynikiem zagospodarowania analizowanego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem będzie emisja ścieków komunalnych. W przyjętych zapisami projektu planu, zasadach obsługi terenu określono szczegółowo zasady odprowadzania tych ścieków a mianowicie:

- ✓ ścieki bytowo-gospodarcze z terenów zabudowy mieszkaniowej będą kierowane do gminnej kanalizacji sanitarnej zakończonego gminną oczyszczalnią ścieków,
- ✓ wody opadowe z planowanych dróg publicznych należy odprowadzić po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej.

Realizacja zapisów planu będzie skutkować również powstaniem utwardzonych powierzchni (miejsca postojowe, inne powierzchnie utwardzone np. dachy). Zabudowanie i utwardzenie terenu spowoduje nieznaczny redukcję obecnej powierzchni biologicznie czynnej, co w pewnym stopniu może ograniczyć infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Wzdłuż drogi powiatowej 2020D relacji Ujazd Górny - Jarostów biegnie wodociąg gminny w 100 PCV. 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 $Q_e = 72 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja uzdatniania wody jest obiektem nowym, w dobrym stanie technicznym. Poza tym cały pozostały teren jest nieuzbrojony.

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.

Podsumowując można stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego będą oddziaływać pozytywnie na jakość zasobów wód podziemnych, w sposób pośredni i skumulowany z innymi działaniami interesariuszy planu i innymi wskazaniami polityk sektorowych gminy, w horyzoncie długoterminowym, a oddziaływanie to będzie mieć charakter stały.

Teren opracowania planistycznego należy do zlewni IV rzędu normalnego do potoku Jarosławiec. Przepuszczalność gruntu jest słaba(gliny i pyły).

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.

Obszar opracowania planistycznego znajduje się poza granicami Zbiornika Wód Podziemnych nr 319– Subzbiornika Prochowice-Środa Śląska. Realizacja ustaleń projektu planu będzie oddziaływać pozytywnie na jakość wód podziemnych, nie przewiduje się oddziaływań negatywnych.

14.4. Ochrona powierzchni ziemi i krajobrazu

O obecnych walorach krajobrazowych można mówić wyłącznie w kontekście znajdujących się na obszarze dwóch zbiorników wodnych. Obszar nie posiada znacząco zróżnicowanej szaty roślinnej, zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, na obszarze nie występują osie kompozycyjne ani dominanty przestrzennych. Na obszarze wysypują zwałowiska

gruntów budowlanych obecnie porośnięte roślinnością ruderalną. Nie jest to obszar wyróżniający się krajobrazowo, natomiast jest utożsamiany z terenem rekreacyjnym gminy Udanin.

Realizacja ustaleń planu wprowadza zmiany w strukturze krajobrazu obszaru opracowania. Największa ingerencja w dotychczas ukształtowany krajobraz, na strukturę którego składają się obecnie pola uprawne, zielen porastająca nieużytki i zbiorniki wodne dotyczyć będzie realizacji ustaleń z zakresu funkcji mieszkaniowych, obiektów rekreacyjno-sportowych. Przekształcenie obecnego krajobrazu będzie mieć charakter zupełny z dużym udziałem powierzchni zabudowanych, jednak ustalenia planu wprowadzają zapis umożliwiający kształtowanie zieleni urządzonej, stanowiącej istotny element podnoszący walory estetyczne industrialnego otoczenia. Dla terenów przewidzianych pod zabudowę ustalono wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% a dla terenów usług i sportu ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

W związku z realizowaną polityką proinwestycyjną gminy Udanin ustalenia planu wyznaczają tereny, których sposób docelowego zagospodarowania wpłynie na zmianę proporcji udziału czynnika naturalnego i antropogenicznego w strukturze krajobrazowej gminy. Teren zostanie wyłączony z dotychczasowej funkcji rolnej na rzecz realizacji przyjętych w planie funkcji, lokalnie tworząc dominanty krajobrazowe (zabudowa mieszkaniowa) na terenach dotychczas niezainwestowanych. Nowe tereny zainwestowania zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych i stale poddawanych presji antropogenicznej, w związku z tym skala zmian nie będzie powodować znaczących oddziaływań. Podnoszenie w krajobrazie walorów estetycznych nowej zabudowy może być realizowane poprzez kształtowanie zieleni urządzonej, szpalerów drzew. Ponadto ustalenia planu porządkują przestrzeń poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową każdy rodzaj krajobrazu jest ważną częścią życia ludzi, a więc wymaga ochrony oraz właściwego gospodarowania i planowania. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie powinna wpłynąć negatywnie na walory krajobrazowe w gminie. Oddziaływanie nowych form na krajobraz gminy ostatecznie będzie uzależniony od stopnia realizacji ustaleń planu oraz ostatecznych rozwiązań budowlanych, przyjętych dla inwestycji.

Teren opracowania w części użytkowany jest rolniczo (poza powierzchnią terenów porośniętą zielenią wysoką i niską ruderalną) oraz jako wody powierzchniowe. Grunty objęte zmianą planu stanowią użytki rolne klas RIIIa i ŁIII i PsII oraz fragment zadrzewień położony na gruntach LsIV. Do podstawowych przekształceń gleby w terenie opracowania należą przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb na terenach użytkowanych jako grunty orne związane przede wszystkim z zabiegami agrotechnicznymi. Teren objęty zmianą miejscowego planu gospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z 2006r. oraz z 2014 r. przeznaczony był pod usługi sportu i rekreacji, czyli na cele zabudowy nie związanej z rolnictwem oznacza to że dla terenów objętych przedmiotową zmianą planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I – III.

Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sadu Administracyjnego sygn. akt II OSK 3027/15 z dnia 31.08.2017r. należy zauważyć, że zgoda na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne wydawana na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych

i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.) ma charakter decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 104 § 1 k.p.a.

Skoro zatem zgoda właściwego organu administracji na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne jest decyzją administracyjną, to raz udzielona obowiązuje, chyba że została w prawem przewidzianym trybie uchylona, zmieniona lub stwierdzono jej nieważność (art. 16 § 1 k.p.a.). Nie jest więc dopuszczalne domaganie się wydania kolejnej decyzji w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cel nieleśny, gdy taka decyzja została już wydana i obowiązuje, gdyż prowadziłoby to do sytuacji opisanej w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a., czyli nieważności decyzji z tego powodu, że decyzja dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.

Realizacja ustaleń planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej i zmniejszeniem przestrzeni produkcyjnej gleb w przypadku wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.



Widok na teren opracowania planistycznego od strony północnej z drogi powiatowej 2020D relacji Ujazd Górny – Jarostów – w tle widoczne porośnięte skarpy nieużytków

14.5. Wpływ na zabytki i obiekty o wartościach kulturowych

Na analizowanym terenie występują obszary o wartościach kulturowych, oraz dwa stanowiska archeologiczne:

- ✓ granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
- ✓ granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” – tożsamej z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- ✓ lokalizacje 2 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

archeologicznych.

W planie ustalono dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” ustala się:

- ✓ dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- ✓ przekrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglстым,
- ✓ zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- ✓ zakazuje się lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym.

W planie ustalono dla stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- ✓ zakaz zalesień,
- ✓ dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków **AZP** – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z tym przewiduje się pozytywny wpływ ustaleń planu na zabytki.

14.6. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych i usług sportu i rekreacji, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).

Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silniej się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W planie ustalono w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa nisko emisyjne lub niepowodujących emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

14.7. Stan zasobów naturalnych

W obszarze planu nie występują udokumentowane zasoby złóż, podlegające ochronie, w tym udokumentowane zasoby dwutlenku węgla, których lokalizacja wymaga specjalnego sposobu zagospodarowania terenów oraz udokumentowane zasoby wód podziemnych (GZWP). W obszarze znajdują się również gleby chronionych klas bonitacyjnych. W związku z powyższym ustalenia analizowanego planu nie wpłyną na stan zasobów środowiska. Podsumowując można stwierdzić, że ustalenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na zasoby naturalne.

14.8. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Na terenie Gminy Udanin nie zostały wyznaczone obszary Natura 2000, nie planuje się również ich utworzenia, w związku z tym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów. Teren opracowania położony jest na poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Położony jest około 19,64 km od rezerwatu przyrody Jezioro Koskowickie, 13,75 km od parku krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz od 16,95 km od OCHK Dolina Odry i 14,95 km od OCHK Krzyżowa Góra i 14,91 km od ZPK Wysoczyzna Taczalińska i 15,31 km od ZPL Łąki Książęce.

14.9. Hałas, wibracje oraz promieniowanie elektromagnetyczne

Realizacja inwestycji musi uwzględniać zasady dotyczące ochrony środowiska przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 112 ze zm.). Tło akustyczne obszaru gminy tworzą przede wszystkim drogi lokalne. Województwo dolnośląskie należy do najlepiej i najwcześniej uprzemysłowionych regionów Polski. Na tle kraju Dolny Śląsk wyróżnia się gęstą siecią komunikacyjną, zarówno drogową (98,5 km dróg publicznych o twardej nawierzchni na 100 km²), jak i kolejową (8,7 km na 100 km²).

Z mapy hałasu od drogi krajowej autostrady A-4 wynika, że obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania autostrady. Teren opracowania położony jest w odległości ok. 850 m od pasa autostrady i oddziela go od autostrady A-4 teren gęstych zadrzewień a równocześnie położony jest na uboczu miejscowości Ujazd Górny w otoczeniu pięknej mozaiki pól i stawów rybnych. Należy stwierdzić, iż w chwili obecnej w granicach terenu występują korzystne warunki akustyczne. Projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć potencjalny wpływ na znaczące pogorszenie klimatu akustycznego.

Sieć drogową województwa dolnośląskiego można podzielić na dwie zasadnicze części: tranzytową i lokalną. Ujazd Górny i Pichorowice posiadają drogi lokalne. Źródłem hałasu w terenie objętym zmianą planu jest hałas od komunikacyjny wynikający z ruchu pojazdów. Należy stwierdzić, iż w chwili obecnej w granicach terenu występują korzystne warunki akustyczne.

Przebiegająca w północnej części przez teren opracowania planistycznego linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV stanowi źródło promieniowania elektromagnetycznego. Projekt planu wskazuje, iż w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20kV o szerokości 14 m (po 7,0 m od osi linii) lokalizacja obiektów budowlanych następuje na podstawie przepisów odrębnych. Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV przewidziana jest do przełożenia lub skablowania. Analizowany projekt planu nie zawiera zapisów, które mogłyby spowodować istotny wzrost poziomu promieniowania elektromagnetycznego w otoczeniu.

14.10. Wpływ na dobra materialne

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy. Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

14.11. Zagrożenie powodziowe i osuwiskowe

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowanie obszarów narażonych na wystąpienie ruchów masowych ziemi.

14.12. Oddziaływania skumulowane i znaczące

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z terenu opracowania, a także zwiększone zapotrzebowanie na media (woda, gaz, energia elektryczna), w wymiarze lokalnym.

Pod względem przyrodniczym ustalenia planu nie wprowadzają istotnych oddziaływań na otoczenie obszaru opracowania. Nie wskazuje się na ryzyko powstania oddziaływań skumulowanych ani znaczących, otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny niezainwestowane przeważnie użytkowane rolniczo oraz nieużytki i tereny zielone.

14.13. Oddziaływanie transgraniczne

Położenie obszaru objętego projektem mpzp a przede wszystkim charakter projektowanego zainwestowania, wyklucza możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

15. Propozycje innych niż w projekcie mpzp rozwiązań alternatywnych a także zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana była równocześnie z opracowaniem dokumentu planistycznego, co pozwoliło na przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które umożliwiły uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru pożądaných i jednocześnie możliwie optymalnych kierunków działań.

Dla poprawy stanu środowiska i właściwego gospodarowania jego zasobami należy podejmować kompleksowe działania w zakresie:

- ✓ gospodarki wodno – ściekowej,
- ✓ ochrony zlewni przed zanieczyszczeniami,
- ✓ chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami,
- ✓ kontrolować dzikie wysypiska odpadów,
- ✓ gospodarkę odpadami opierać o selekcję w miejscu powstawania,
- ✓ ograniczyć niską emisję poprzez wykluczenie paliw stałych,
- ✓ zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo lub zagrożonych erozją.

Teren objęty niniejszym opracowaniem ze względu na zróżnicowaną przydatność dla rolnictwa posiada zróżnicowane warunki do kontynuacji funkcji rolniczej (z ograniczeniami). Funkcja stawów rybnych w planowanym opracowaniu planistycznym zostanie zachowana.

W celu utrzymania dobrego stanu środowiska przy planowaniu nowego zagospodarowania należy uwzględnić funkcję terenu w obowiązującym planie miejscowym oraz jego lokalizację w strefach ochronny konserwatorskiej, dla której obowiązują ograniczenia w zabudowie.

W terenie brak jest cennych komponentów środowiska brak jest obszarów, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze. Rzeźba terenu ulegnie zmianie. Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny, jakość wód powierzchniowych i podziemnych nie ulegną zmianie. Pokrywa roślinna oraz krajobraz ulegną zmianie.

16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu mpzp oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Udanin.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- ✓ wpływu realizacji zabudowy na powierzchnię ziemi (w szczególności na etapie budowy – częstotliwość w zależności od potrzeb, a następnie – raz na trzy lata);
- ✓ badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, sporządzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2372).

W oparciu o art. 53 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, wystąpiono o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskując uzgodnienia zawarte w pismach:

- ✓ **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu** – pismem znak OS.6720.5.2021 z dnia 27 października 2021r., uzyskano uzgodnienie pismem znak WSI.411.464.2021. HL z dnia 30 listopada 2021r.;
- ✓ **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej** – pismem znak OS.6720.6.2021 z dnia 27 października 2021r., uzyskano uzgodnienie postanowieniem znak ZNS.9022.5.36.2021 .BJZ z dnia 10 grudnia 2021r.

Prognoza obejmuje ocenę najbardziej prawdopodobnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą być skutkiem dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach analizowanego projektu mpzp. Celem prognozy jest również pełna informacja dla podmiotów mpzp, tj. wnioskodawców, społeczności lokalnej i samorządów o skutkach przyjętej polityki przestrzennej dla środowiska przyrodniczego.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe z pracami związanymi z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, sporządzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Udanin Nr XXXVIII.159.2021 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji, w celu umożliwienia ewentualnych korekt w tym projekcie.

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji zainicjował Wójt gminy Udanin. Zmianą planu został objęty obszar o pow. 38,6541 ha położony w dwóch obrębach:

- a) **Ujazd Górny** - objęty obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Ujazd Górny w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2017.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 21,2157 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1 i I.US/2** oraz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
- b) **Pichorowice** objęty obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Pichorowice w gminie Udanin uchwalonym uchwałą Nr XLVIII.2013.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. o pow. 17,4384 ha. W obowiązującym planie przeznaczony na tereny usług sportu i rekreacji **I.US/1**.

Teren przeznaczony w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną obejmuje m.in niezabudowaną obecnie dz. nr 412 obr. Ujazd górny o pow. 20,14 ha (R111a, Ł111, PsII i N) stanowi zasób gruntów gminy Udanin i jest propozycją gminy do rządowego programu "Lokali za grunt".

Jednostki samorządu terytorialnego to kluczowi partnerzy programu Mieszkanie Plus. programu Mieszkanie Plus jest odpowiedzią na indywidualne potrzeby samorządów i to do nich dostosowany jest w szczególności rządowy projekt „Lokal za grunt”. Mieszkanie Plus to odpowiedź na wyzwania, z jakimi boryka się wiele polskich gmin:

- ✓ zmniejszająca się liczba mieszkańców, w tym ludzi młodych, do większych ośrodków miejskich,
- ✓ brak wystarczającej liczby pracowników o kwalifikacjach wymaganych przez lokalny rynek pracy,
- ✓ postępująca suburbanizacja polskich miast,
- ✓ niewykorzystany zasób gruntów położonych w dobrych lokalizacjach miast.

Dla wyżej wymienionych terenów w studium ustala się alternatywną funkcję terenu odpowiadającą na zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Tereny te stanowią poszerzenie i uzupełnienie terenów zabudowy, funkcjonujących w aktualnie obowiązującym planie. Wyznaczone zostały poza terenami ciągów ekologicznych, jakie stanowią na tym obszarze doliny cieków oraz tereny leśne.

Teren objęty zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren objęty opracowaniem jest terenem przekształconym przez działania człowieka. Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przejawia się następującymi zjawiskami:

- ✓ synantropizacja roślinności, przekształcenie gleb, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfika krajobrazu o cechach kulturowego, monotonnego krajobrazu rolniczego w wyniku dominacji rolniczego użytkowania ziemi;
- ✓ zanieczyszczenia ziemi w wyniku niewłaściwego nawożenia oraz niewłaściwego stosowania środków ochrony roślin;
- ✓ napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – źródło promieniowania elektromagnetycznego i hałasu,
- ✓ hałdy gruzu jako tereny nieużytków gruntowych porośnięte roślinnością synantropijna, ruderalną,
- ✓ pokopalniane zbiorniki wodne użytkowane obecnie jak stawy rybne.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie opracowania występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren obejmuje obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „**K**”,
- b) strefę ochrony zabytków archeologicznych „**OW**” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych).

W obszarze opracowania zlokalizowane są również dwa stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

- a) **Nr 7/35 AZP 80-23** - funkcja - Ślad osadnictwa, chronologia, kultura – pradzieje,;
- b) **Nr 5-33 AZP 80-23** - funkcja - Ślad osadnictwa, chronologia, kultura – pradzieje.

Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod tereny na cele rozwoju funkcji osiedleńczych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji wraz z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem **MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **MW**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**.

W dłuższej perspektywie czasowej nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania skutków realizacji analizowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji na środowisko.

Projekt zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej.

Na terenie Gminy Udanin nie zostały wyznaczone obszary Natura 2000, nie planuje się również ich utworzenia, w związku z tym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów.

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

Tabela podsumowująca wpływ na środowisko ustaleń planu dla poszczególnych terenów

| Lp. | Charakter oddziaływania | Symbol przeznaczenia terenu | Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem | Ocena potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze |
|-----|-------------------------|-----------------------------|---|--|
| 1. | średnio korzystne | MNU, MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, tereny zabudowy mieszkaniowej. Rozbudowa i realizacja obiektów i funkcji MNU i MN wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zauważalne przekształcenie krajobrazu. Przewidywany jest wzrost produkcji ścieków i odpadów, zapotrzebowania na media. Utwardzenie podłoża pod zabudowę i ewentualnie parkingi będzie skutkowało ograniczeniem infiltracji wód opadowych w głąb profilu glebowego, większy spływ powierzchniowy. Zalecane wprowadzanie znaczących obszarów zieleni urządzonej. Wskazane wprowadzanie zieleni w postaci szpalerów drzew, ciągów, żywopłotów, skwerów i trawników. Docelowe uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wdrożenie ustalonych zasad gospodarki odpadami oraz zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych ograniczy i zminimalizuje niekorzystne oddziaływania na środowisko. Planowane zainwestowanie będzie sprzyjać poprawie warunków zamieszkiwania i aktywności społecznej mieszkańców. | <ul style="list-style-type: none"> - pod względem charakteru - jako średnio korzystne, lub niepożądane, - pod względem intensywności przekształceń- jako zauważalne, duże, - pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako bezpośrednie i pośrednie, - pod względem częstotliwości- jako stałe i okresowe. - pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne, - pod względem trwałości przekształceń - jako nieodwracalne |
| 2. | średnio korzystne | MW | Tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej. Rozbudowa i realizacja obiektów i funkcji MW wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zauważalne przekształcenie krajobrazu. Przewidywany jest wzrost produkcji ścieków i odpadów, zapotrzebowania na media. Przewidywany jest wzrost natężenia ruchu komunikacji. Utwardzenie podłoża pod zabudowę i ewentualnie parkingi będzie skutkowało ograniczeniem infiltracji wód opadowych w głąb profilu glebowego, większy spływ powierzchniowy. Zalecane wprowadzanie znaczących obszarów zieleni urządzonej. Wskazane wprowadzanie zieleni w postaci szpalerów drzew, ciągów, żywopłotów, skwerów i trawników. Docelowe uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wdrożenie ustalonych zasad gospodarki odpadami oraz zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych ograniczy i zminimalizuje niekorzystne oddziaływania na środowisko. Planowane zainwestowanie będzie sprzyjać poprawie warunków zamieszkiwania i aktywności społecznej mieszkańców. | <ul style="list-style-type: none"> - pod względem charakteru - jako średnio korzystne, lub niepożądane, - pod względem intensywności przekształceń- jako zauważalne, duże, - pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako bezpośrednie i pośrednie, - pod względem częstotliwości- jako stałe i okresowe. - pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne, - pod względem trwałości przekształceń – jako nieodwracalne |
| 3. | raczej niekorzystne | KDZ | Tereny dróg zbiorczych – obwodnica wsi Ujazd Górny. Jest to teren związane z uciążliwościami ze strony emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, pochodzących ruchu kołowego pojazdów, deponowanych również do gleb. Intensywność oddziaływań zróżnicowana dobowo. Zalecane środki ochrony czynnej przed hałasem przy głównych szlakach komunikacyjnych. Wskazane kształtowanie i uzupełnianie zieleni przydrożnej o funkcjach izolacyjnych. | <ul style="list-style-type: none"> - pod względem charakteru - jako niekorzystne, lub niepożądane, - pod względem intensywności przekształceń- jako zauważalne, - pod względem bezpośredniości oddziaływania- jako bezpośrednie i pośrednie, - pod względem częstotliwości - jako stałe i okresowe. - pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne, - pod względem trwałości przekształceń – jako nieodwracalne |

| | | | | |
|----|------------------------|----|--|---|
| 4. | korzystne lub obojętne | US | <p>Tereny usług sportu i rekreacji. Tereny zielone zieleni urządzonej niska i średniowysoka. Tereny wód powierzchniowych. Wskazane wprowadzanie zieleni w postaci szpalerów drzew, ciągów, żywopłotów, skwerów i trawników. Wskazane zachowanie 70% udziału terenów zielonych. Zakaz zabudowy kubaturowej. Docelowe uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wdrożenie ustalonych zasad gospodarki odpadami oraz zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych ograniczy i zminimalizuje niekorzystne oddziaływania na środowisko. Planowane zainwestowanie będzie sprzyjać poprawie warunków zamieszkiwania i aktywności społecznej mieszkańców.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - pod względem charakteru - jako korzystne i pożądane, - pod względem intensywności przekształceń - jako niezauważalne, - pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie i pośrednie, - pod względem częstotliwości - jako stałe i okresowe. - pod względem zasięgu oddziaływania - jako miejscowe i lokalne, - pod względem trwałości przekształceń - jako odwracalne |
|----|------------------------|----|--|---|

Funkcje terenów wyznaczona w projekcie zmiany planu powodują przekształcenia w środowisku przyrodniczym i krajobrazie, skutkują emisją hałasu, zanieczyszczeń do atmosfery i wód. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny komunikacji tereny usług i rekreacji będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej pozwalają zminimalizować negatywne oddziaływanie planowanych funkcji na jakość wód podziemnych, wód powierzchniowych i środowisko akustyczne i powietrze atmosferyczne. Rozwój nowych funkcji przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i utraty walorów produkcyjnych gleb. Funkcjonowanie nowych terenów wiąże się z większym poborem wody oraz koniecznością odprowadzania ścieków i odpadów. Ustalenia planu przewidują utworzenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, co stwarza możliwości kształtowania terenów zieleni urządzonej. Spodziewać się będzie można nasadzeń ozdobnych gatunków drzew i krzewów, które pojawią się w miejsce agrocenozy. Stworzenie czytelny układu komunikacyjnego, ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów oraz ustanowienie podstawowych wymogów architektonicznych pozwoli na wykreowanie harmonijnego krajobrazu osiedleńczej zabudowy mieszkaniowej.

18. Wykaz materiałów

1. Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa.
2. Mapa sozologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Udanin - <https://mapy.geoportal.gov.pl/>
3. Mapa hydrograficzna Polski w skali 1:50 000, arkusz Udanin - <https://mapy.geoportal.gov.pl/>
4. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany miejscowego planu gospodarowania przestrzennego w Ujeździe Górnym i w Pichorowicach dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usług sportu i rekreacji
5. Mapy tematyczne GDOŚ - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
6. Centralna Baza Danych Geologicznych - strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>
7. Wody powierzchniowe - <https://geologia.pgi.gov.pl/>
8. Surowce mineralne - <https://geologia.pgi.gov.pl/>
9. GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu we Wrocławiu „Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim” – raport wojewódzki z rok 2020 - Wrocław 2021
10. GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu „Stan środowiska w województwie dolnośląskim raport 2020” Wrocław 2020
11. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin uchwalone uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r.
12. Plan urządzeniowo-rolny gminy Udanin, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, Wrocław 2011
13. Opracowanie ekofizjograficzne do pełnej aktualizacji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Udanin- maj 2019
14. Obowiązujące ustawy oraz rozporządzenia dotyczące planowania przestrzennego, środowiska, przyrody, zabytków itp.

mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz

mgr inż. arch. Krzysztof Łopusiewicz