



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 3972

UCHWAŁA NR XVII.108.2025 RADY GMINY UDANIN

z dnia 23 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 14 listopada 2024 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Udanin, Rada Gminy Udanin uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 320/40 obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią graficzną projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4: dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zapisane w postaci elektronicznej.

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

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - "OW".

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) zintegrowanym planie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40;
- 2) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 3) terenie elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i obiektów produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW wraz z niezbędnymi technologicznymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (magazynów energii, kontenerów magazynowych, stacji GPO);
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku lub obiektu budowlanego;
- 8) panelu fotowoltaicznym - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa stawy wraz z aktami wykonawczym.

2. W obszarze planu dopuszcza się zielen i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

3. Ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren elektrowni słonecznej oznaczonej symbolami 1PEF, 2 PEF.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują wysokość stawki procentowej 30%.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
 - b) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) maksymalna wysokość budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 10 m - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy panelami fotowoltaicznymi oraz kubaturowymi urządzeniami infrastruktury technicznej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z wyłączeniem podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakazuje się takie kształtowanie nowej zabudowy, aby uwzględniała walory krajobrazowe terenu, w tym ustalone strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 3) w zakresie komunikacji:
 - a) zagospodarowanie terenów w sposób nie zakłócający dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż 25 m;
- 4) dla terenów infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 5) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o innych parametrach niż określone w pkt 4a wyłącznie pod drogi, dojazdy, ciągi piesze i/lub rowerowe.

2. Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Rozdziale 3 uchwały.

§ 10. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych, wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie np. do nawodnienia terenów biologicznie czynnych, trawników itp.;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez przepuszczalne podłoże, tak aby nie tworzyły się zastoiska wodne.

3. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

4. Zabrania się jakichkolwiek prac powodujących:

- 1) zmianę stanu wód gruntowych;
- 2) zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy melioracji poprzez zapewnienie ich ciągłości, powiązań zewnętrznych i przepustowości;
- 4) dla obszarów zmeliorowanych zakazuje się odprowadzania wód opadowych do przydrożnych rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską, w szczególności urządzeniami melioracji wodnej, nakazuje się przebudowę elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży na terenach sąsiednich, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w miejscach kolidowania z projektowaną infrastrukturą m.in. przy zjazdach z dróg.

6. Dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie kształtowania się dachów i ich geometrii dopuszcza się dachy płaskie.

7. Dla terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Natężenie pola elektromagnetycznego od elementów elektrowni słonecznej, takich jak: inwertery, kontenerowe stacje transformatorowe, rozdzielnie, magazyny energii, linie elektroenergetyczne średniego napięcia poza terenami jej lokalizacji nie może przekroczyć dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku naturalnym ustalonych przepisami odrębnymi.

9. Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym na podstawie faktycznego zagospodarowania, nie stwierdza się występowania terenów prawnie chronionych przed hałasem.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1PEF, 2PEF gdzie dopuszcza się realizację urządzeń OZE o mocy przekraczającej 500 kW na powierzchni terenu powyżej 2 ha, ustala się zakwalifikowanie planowanej inwestycji do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

11. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Energię dla celów technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych.

13. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach obszaru planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

14. Część terenu objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie dz. nr 312/40 obręb Udanin jest położona w strefie oddziaływania turbiny wiatrowej obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze objętym planem występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną ze względu na przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - "OW".

2) nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest położony w strefie obserwacji archeologicznej „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych).

3. Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych) – wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielone zostały na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane zostały symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 14. 1. W planie wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu: tereny elektrowni słonecznej - tereny farmy fotowoltaicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PEF, 2PEF:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) – teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wolnostojących, na konstrukcjach metalowych, paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy IVa, IVb, PsV i N wraz z ich strefami ochronnymi;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna, wewnętrzne drogi dojazdowe, place manewrowe, parkingi i miejsca postojowe, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej (falowniki-inwertery, stacje transformatorowe, magazyny energii, obiekty zaplecza socjalnego i technicznego), stacja energetyczna GPO, ogrodzenie, zieleń urządzona towarzysząca.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości wskazanej i zwymiarowanej na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również ograniczenia terenu dla budowl - usytuowania paneli fotowoltaicznych:
 - a) dla terenu oznaczonego 1PEF i 2PEF nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej wynosi 4,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego 1PEF i 2PEF nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 4,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego 1PEF nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego wynosi 10,0 m,
 - d) dla terenu oznaczonego 2PEF nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględnia zasięg promienia skrzydła elektrowni wiatrowej i wynosi 100,0 m.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: – dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – 6,0 m, – dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z elektrownią słoneczną – 10,0 m, dla masztu odgromowego stacji GPO wynosi 20,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia oraz innej infrastruktury towarzyszącej,
 - b) w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu dopuszczenie lokalizacji zabudowy kontenerowej zaplecza socjalno-technicznego dla potrzeb obsługi elektrowni słonecznej,
 - c) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych - zabudowy kontenerowej zaplecza socjalno-technicznego: ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 40 m².

5. Ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - teren elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) należy zorganizować minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym przynajmniej 1 dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 2) na terenie elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR ustalono – podstawowe przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) uzupełniające przeznaczenie terenu – komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejących – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nie ustala się wskaźników zabudowy.

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

- 1) dla projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KR:
 - a) drogi dojazdu wewnętrznego – drogi dojazdu rolniczego,
 - b) dopuszcza się możliwość utwardzenia terenu,
 - c) dopuszcza się zieleń przydrożną.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu miejscowego planu zagospodarowania z istniejących przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg usytuowanych poza obszarem opracowania.

§ 17. 1. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 3 m.

2. W przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 18. 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji jak wskazano w § 15 ust. 5.

2. W pasach dróg wewnętrznych nie ustala się możliwości lokalizowania miejsc do parkowania, w tym w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 19. Plan adaptuje istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 20. 1. Tereny planowanej elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) nie wymagają ustaleń z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 3) usuwania i utylizacji odpadów komunalnych;
- 4) dostawy gazu;
- 5) zaopatrzenia w ciepło;
- 6) obsługi telekomunikacyjnej.

2. Na terenach farmy fotowoltaicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie jako podziemne lub kontenerowe.

3. Linie kablowe telekomunikacji oraz elektroenergetyczne dopuszcza się jako podziemne lub wbudowane.

4. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych na obszarze planu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

6. W zakresie lokalizacji sieci i linii elektroenergetycznych obowiązują następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości:
 - a) od linii napowietrznej SN 20 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 6,0 m (po 3,0 m od osi linii),
 - c) od linii kablowej SN 20 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - d) od linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,5 m (po 0,75 m od osi linii);
- 3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN, stacji GPO, magazynów energii, kontenerów magazynowych oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku – zależnie od powstałych potrzeb;
- 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) od linii napowietrznych SN 20 kV – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) od linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron linii,
 - c) od linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron linii.

7. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu z zastrzeżeniem art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Udanin:
Janusz Strzelecki

OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ:
1. Zbiór danych bazy danych EGB
AKTUALNEJ ZE SKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ:
2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000
Licencja nr GKK.6642.1272.2025.0218 CL2
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 6
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XVII.108.2025
RADY GMINY UDANIN Z 23 WRZESNIA 2025 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : ... z dnia ... / ... 2025 r.

LEGENDA STUDIUM :
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

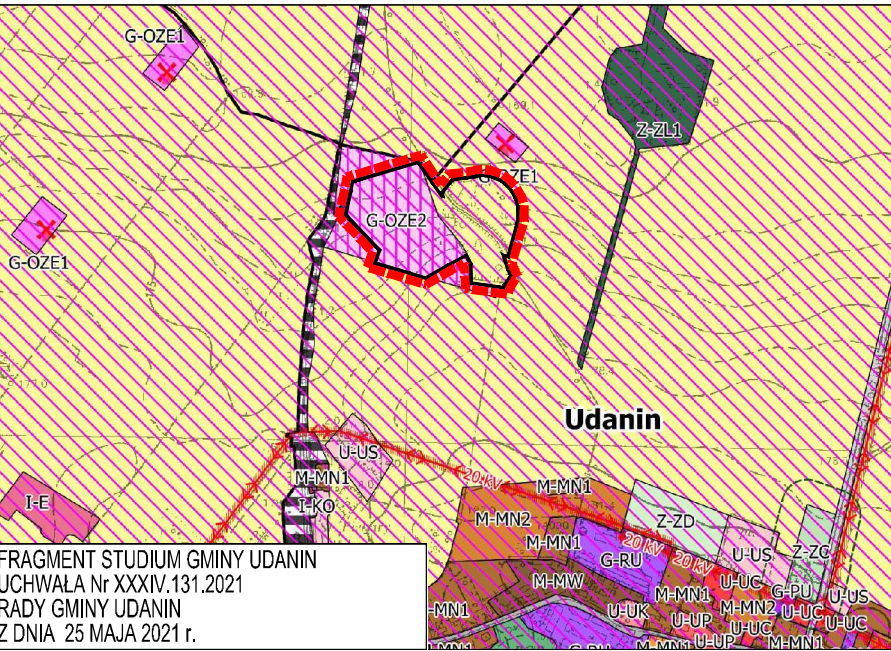
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MW - wielorodzinnej
 - M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
 - M-MN2 - jednorodzinnej - planowane
 - M-RM1 - rolniczej - istniejące
 - M-RM2 - rolniczej - planowane
- Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-KS - obsługi komunikacji samochodowej
 - G-RU - obsługi produkcji rolnej
 - G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE -
- farm fotowoltaicznych
- Strefy oddziaływania terenów OZE:
- strefy oddziaływania turbin wiatrowych
- Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UC - komercyjnych
 - U-UP - publicznych
 - U-US - sportu i rekreacji
 - U-UK - kultu religijnego
- Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
- R - rolne
- Tereny zieleni:
- Z-ZL1 - leśne
 - Z-ZP2 - zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleni izolacyjna)
 - Z-ZC - cmentarzy
 - Z-ZD - ogrodów działkowych
 - strefy 50m i 150 oddziaływania cmentarzy
 - Z-WS - wód śródlądowych
- Tereny infrastruktury technicznej:
- I-K - kanalizacyjnych
 - I-KO - kanalizacyjnych i gospodarki odpadami
 - I-E - energetycznej
- Tereny komunikacji:
- K-DL - dróg lokalnych
- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące
 - Turbiny wiatrowe istniejące

LEGENDA : USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - "OI"
- ELEMENTY INFORMACYJNE POZA OBSZAREM PLANU :
- GRUNTY ZDRENOWANE
- ELEKTROWNIA WIATROWA POZA TERENEM MPZP
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - "OI"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POWYŻEJ 0,5ha



PRACOWNIA PROJEKTOWA: Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl

ARKADA

GMINA UDANIN

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY POD PLANOWANĄ ELEKTROWNIĘ SŁONECZNĄ WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I MAGAZYNAMI ENERGII ZLOKALIZOWANĄ W OBRĘBIE UDANIN NA DZ. NR 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40,

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

WRZESIEŃ 2025
ETAP III
SKALA : 1 : 1 000

Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

1

RÓŻANA

5,90 ha

1PEF
44.993 m²

2PEF
13.068 m²

1KR
312/40
1,31 ha

UDANIN

346

251,5

100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII.108.2025
Rady Gminy Udanin
z dnia 23 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną zintegrowanego planu inwestycyjnego pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40 był przedmiotem konsultacji społecznych w dniach od 14 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r.

Formy konsultacji społecznych ograniczono do zbierania uwag. w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 14 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII.108.2025
Rady Gminy Udanin
z dnia 23 września 2025 r.

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

W związku z uchwaleniem **zintegrowanego planu inwestycyjnego pod planowaną elektrownię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i magazynami energii zlokalizowaną w obrębie Udanin na dz. nr 1 cz., 40, 324/1 dr cz., 312/40** po stronie gminy nie wystąpią żadne zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wszelkie zobowiązania w zakresie zadań publicznych zawiera umowa urbanistyczna.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII.108.2025

Rady Gminy Udanin

z dnia 23 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę