

Załącznik Nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w migrodzie

z dnia..... r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIGRÓD WRAZ ZE ZMIAN
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO**

**Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w migrodzie Nr 0007.X.129.2019
z dnia 26 września 2019 r.**

MIGRÓD, Grudzień 2019 r.

poniższa zmiana znajduje się na stronach nr 182-192

**STUDIUM
UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY MIGRÓD**

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 0007.XXXVI.253.2013
Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 29 lipca 2013 r.
w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
migród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych**

Zespół autorski zmiany „Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla
obszaru gminy w granicach administracyjnych
Główny projektant: arch. Katarzyna Grochowska
Zespół projektowy: mgr Agata Iwanowicz-Pi , mgr in . Barbara Zajdel

UCHWALENIE

MIGRÓD, LIPIEC 2013 R

CZ A.

WST P

1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy migród”, przyjętego Uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Gminy i Miasta migród z dnia 18 czerwca 2001 r. i zmienionej Uchwałą Nr 233/XXVI/01 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 29 listopada 2001 r. Niniejsza zmiana dotychczasowego Studium dokonana została zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (głównie wynikających z aktualizacji danych statystycznych, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych też z zakresu diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej.

Przystąpienie do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród, zwanej w dalszej części opracowania **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród** lub – w skrócie - Studium, wynikało m.in. z:

- wejście w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 13 marca 2003 r.,
- przyjęcia przez Gminę polityki szerokiego otwarcia na lokalizację przedsięwzięci inwestorów zewnętrznych, zarówno w zakresie indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, jak i różnych aktywności gospodarczych, z czym wiąże się potrzeba wyznaczenia odpowiednich rezerw terenowych pod zabudowę,
- potrzeby istotnych przekształceń, modernizacji i pewnej rozbudowy układu komunikacyjnego, który będzie w stanie sprawnie obsłużyć nowokształtowane tereny osadnicze i aktywności gospodarczych oraz będzie sprzyjał wiskiemu bezpieczeństwu ruchu samochodowego.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Miałymy innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w migrodzie.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. **Tekst** niniejszego **Studium** podzielono na trzy części. Pierwsza (A) zawiera wstępne informacje - m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga (B) przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na 9 rozdziałów branżowych, pogrupowanych w trzech działach: uwarunkowania rodowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze i uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz struktury własności gruntów. Na końcu każdego rozdziału zamieszczono syntetyczny zapis uwarunkowań wynikających ze stanu i charakteru poszczególnych branż. Część trzecia (C) prezentuje kierunki rozwoju przestrzennego w dziesięciu kolejnych rozdziałach.

Załącznikiem do niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się **dwa rysunki** w skali 1:10000, obejmujące cały obszar gminy migród. Nadano im tytuły:

- **Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.**
- **Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego.**

W rzeczywistości w niektórych sytuacjach podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich czytelności.

W analizach diagnostycznych prowadzonych do określenia uwarunkowań przyjęto – jako bazowe – dane statystyczne GUS z 2003 r., w szczególności przy dokonywaniu porównań w szerszym kontekście przestrzennym (regionalnym lub krajowym) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. ruch liczebności populacji i prognoza demograficzna). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego” niektórych elementów rodowiska, społeczności lokalnej, stanu prawnego, gospodarki i zagospodarowania terenów podano te dane nowsze (najczęściej z 2004 r.) pozyskane w gminie lub z internetu. Źródłami danych i informacji zaczęły być ponadto następujące opracowania:

- „Gmina migród – opracowanie faunistyczne”. Całość koordynował dr hab. Józef Witkowski. Wrocław.

- „Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy migród”. Władysław Koła. Wrocław, 1991 r.

- „Strategia zrównoważonego rozwoju miasta i gminy migród”. migród, grudzie 2003 r.
– dokument przyjęty uchwałą Nr 181/XIX/04 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 30 czerwca 2004 r.

- „Plan gospodarki odpadami. Miasto i gmina migród”. IME Consulting Wrocław, Janusz Marlinka. migród 2004 r.

- „Ocena wpływu na środowisko eksploatacji złóż gazu ziemnego w obszarze i terenie górniczym „Borzycin II”. Gmina migród.” Mgr inż. Edward Sieradza. Wrocław, maj 2004 r.

- „Ocena wpływu na środowisko eksploatacji złóż gazu ziemnego w obszarze i terenie górniczym „Radzi dz”. Gmina migród.” Mgr inż. Edward Sieradza. Wrocław, maj 2004 r.

- „Plan urządzenia lasu na lata 2005-2014” zatwierdzony Decyzją Ministra środowiska z dnia 10.11.2005 r.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu – dokument przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30.08.2002 r.

1.IV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych Rada Miejska w migrodzie przyjęła uchwałę nr XXXV/260/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu:

- 1) ustalenie przebiegu drogi ekspresowej S-5, zgodnie z aktualnymi materiałami, w tym wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
- 2) ustalenie podstawowych przeznaczeń dla terenów obejmujących warianty przebiegu projektowanej trasy drogi ekspresowej S-5 - S(1) i S(2), które nie są planowane do realizacji
- 3) ustalenie przebiegu drogi wojewódzkiej, stanowicej łącznik pomiędzy z planowanymi drogami ekspresowymi S-5 i drogami krajowymi nr 5;
- 4) aktualizację, w oparciu o założone, od 2007 roku, wnioski w sprawie zmiany „Studium...” oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) ustalenie zasad lokalizacji na obszarze gminy instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Tereny, dla których zmieniane są ustalenia studium są oznaczone na ujednoliconym rysunku studium w następujący sposób:

- 1) Dla terenów dróg - symbolem, składającym się z cyfry rzymskiej IV, oznaczają czwartą, w porządku chronologicznym zmian studium, symbolem literowym, określającym klasę

drogi.

- 2) Dla pozostałych terenów - symbolem, składającym się z liczby arabskiej, określającej numer obrębów geodezyjnych, cyfry rzymskiej IV, oznaczającej czwartą, w porządku chronologicznym zmian studium, symbolem literowym, określającym rodzaj funkcjonalnej jednostki terenowej oraz liczb arabską, określającą kolejny numer funkcjonalnej jednostki terenowej w obecnej zmianie studium w granicach obrębów geodezyjnych.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2.

1.V. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁĄPCZYCE.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla działki nr 160/2 obręb Łąpczyce Rada Miejska w migrodzie przystąpiła uchwałą nr 0007.III.16.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla działki kierunku zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową, zgodnie ze złożonym wnioskiem.

W związku z celem zmiany "Studium..." dla jego potrzeb został sporządzony "Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone kolorem granatowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.VI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁEK NR 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 ORAZ CZYLI DZIAŁKI NR 491 OBRĘB MIGRÓDEK.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla działek nr 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 oraz czyli działki nr 491 obręb migródek Rada Miejska w migrodzie przystąpiła uchwałą nr 0007.XV.108.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu zmianę ustaleń zawartych w kierunkach zagospodarowania

przestrzennego gminy i dotyczy zmiany przeznaczenia terenu lasów i dolesie oraz upraw rolniczych na teren urządzeń zaopatrzenia w wodę i drog.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczonego kolorem niebieskim, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.VII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBIE GEODEZYJNEGO GARBCE

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla części obrębie geodezyjnego Garbce Rada Miejska w migrodzie przystąpiła uchwałą nr 0007.IX.65.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren funkcji gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczonego kolorem ciemnozielonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.VIII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W MIRODZIE

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla terenu przy basenie w migrodzie Rada Miejska w migrodzie przystąpiła uchwałą nr 0007.XXV.205.2017 z dnia 21 marca 2017 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren usług sportowo-rekreacyjnych.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone kolorem czerwonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.IX. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBR B MIGRÓD

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla działki oznaczonej numerem 14 AM-46 obr b migród Rada Miejska w migrodzie przystąpiła uchwałą nr 0007.XVIII.142.2016 z dnia 10 czerwca 2016 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone kolorem fioletowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.X. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla części obrębu geodezyjnego Sanie przystąpiła uchwałą nr 0007.IX.66.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren funkcji gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (oznaczony symbolem PP).

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone

czcionk kolorem pomarańczowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi cym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi cym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi cym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.XI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBIE GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla części obrębie geodezyjnego Korzeńsko przystąpiła uchwała nr 0007.IX.69.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren funkcji gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (oznaczony symbolem PP).

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczonym czcionką kolorem różowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi cym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi cym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi cym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.XII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBIE GEODEZYJNEGO BORZCIN.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla części obrębie geodezyjnego Borzcin przystąpiła uchwała nr 0007.IX.68.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren funkcji gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (oznaczony symbolem PP).

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone czcionką kolorem niebieski, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.XIII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBR B MIGRÓD”

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród dla działek nr 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 oraz 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 obr b migród” przystąpiła uchwała nr 0007.V.43.2019 z dnia 28 lutego 2019 r. (działka nr 4/4 jest wymieniona w uchwale o przystąpieniu jednak nie jest ona przedmiotem niniejszej zmiany Studium).

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na teren funkcji gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (oznaczony symbolem PP).

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wyłuszczone czcionką kolorem zielonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina migród. Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród", stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

1.XIV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBIE GEODEZYJNEGO D BNO.

Zmiana Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród dla części obrębie geodezyjnego D bno, zwana dalej Zmianą studium dla części obrębie D bno, sporządzona została na podstawie Uchwały Nr 0007.IX.67.2015 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 30 czerwca 2015 r. Zmiana studium dla części obrębie D bno objęta trzy

rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 40 ha, położone w północno-zachodniej części gminy migrodz, w obrębie Dębno.

Do Zmiany studium dla części obręb Dębno przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy migrodz. Zmiana wynika z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianymi zmianami.

Zmiana studium dla części obręb Dębno w części tekstowej opracowania polegała na dokonaniu zmian w rozdziałach tekstu Studium: 5.1.2., 5.2.3., 5.3., 6.3., 8.2., 16.1., 16.2., 17, 18, 20.1., 22, 26 i 27, a także wprowadzeniu nowych rozdziałów: 1.XIV., 2.XIV., 6.2.XIV., 8.2.XIV., 31.XIV. oraz 33.XIV. Ponadto na potrzeby omawianej zmiany Studium sporządzono nowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obręb Dębno w oparciu o wyniki tego bilansu zawarto w rozdziale 8.2.XIV. Zaktualizowano także spis treści. Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium i jego późniejszych zmian oznaczono czcionką Arial, w kolorze jasnozielonym.

Zmianie uległa także część graficzna Studium. Obszary objęte Zmianami studium dla części obręb Dębno zostały oznaczone na rysunkach Studium, poprzez wyróżnienie kolorem jasnozielonym granic obszarów objętych tymi zmianami.

Projekt Zmiany studium dla części obręb Dębno opracowany został przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda. W składzie zespołu opracowującego Zmiany studium dla części obręb Dębno znaleźli się:

- 1) mgr inż. Katarzyna Drobot
- 2) mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk
- 3) mgr inż. Edyta Jaworska
- 4) mgr inż. Alicja Wojda
- 5) mgr inż. Marzena Wolny
- 6) mgr inż. Kamil Zalewski.

2. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawą prawną niniejszego Studium stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Formalnym aktem otwierającym prace nad tym Studium była Uchwała Nr 70/VIII/03 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 12 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy migrodz przy tym Uchwałę Nr 203/XXIII/01 Rady Gminy i Miasta migrodz z dnia 18 czerwca 2001 r.

Niniejsze Studium stanowi Załączniki Nr 1 - 3 do Uchwały Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 27 września 2007 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez Biuro Urbanistyczne "Ecoland" z Wrocławia pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r., członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu – nr Z-44). W zespole opracującym zmiany Studium m.in. uczestniczyli:

dr Zdzisław Cichocki,

mgr inż. Katarzyna Cyran,

mgr inż. Rafał Jasiński,

mgr inż. Edyta Jaworska,

mgr inż. Grzegorz Łesiuk,

mgr inż. Bożena Olczyk,

mgr inż. Alicja Wojda,

mgr inż. Marzena Wolny.

2.IV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr XXXV/260/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

2.V. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁAPCZYCE.

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.III.16.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.

2.VI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁEK NR 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 491 OBRĘB MIGRÓDEK.

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.XV.108.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.

2.VII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GARBCE

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.IX.65.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

2.VIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA TERENU PRZY
BASENIE W MIGRODZIE**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.XXV.205.2017 z dnia 21 marca 2017 r.

**2.IX. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI
OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBR B MIGRÓD**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.XVIII.142.2016 z dnia 10 czerwca 2016 r.

**2.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU
GEODEZYJNEGO SANIE.**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.IX.66.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

**2.XI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU
GEODEZYJNEGO KORZE SKO.**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.IX.69.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

**2.XII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU
GEODEZYJNEGO BORZ CIN.**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.IX.68.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.

**2.XIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD DLA DZIAŁEK NR
1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBR B MIGRÓD”**

Uchwała Rady Miejskiej w migrodzie nr 0007.V.43.2019 z dnia 28 lutego 2019 r.

**2.XIV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZ CI OBR BU
GEODEZYJNEGO D BNO.**

Zmiana studium dla cz ci obr bu D bno sporz dzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z pó n. zm.) oraz Rozporz dzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233). Prace nad Zmian studium dla cz ci obr bu D bno zainicjowano Uchwał Nr 0007.IX.67.2015 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 30 czerwca 2015 r.

3. CELE STUDIUM.

1. Celem polityki przestrzennej, zapisanej w niniejszym Studium, jest w szczególności ci:

- 1) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy oraz ładu przestrzennego gminy;
- 2) stworzenie warunków do racjonalnego rozwoju osadnictwa;
- 3) wykorzystanie lokalnych walorów rodowiska dla rozwoju turystyki, rekreacji oraz innych form zagospodarowania, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony tych walorów;
- 4) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia, przede wszystkim poprzez dalszy rozwój drobnej i redniej przedsi biorczo ci (M P) z uwzgl dnieniem istniejącej infrastruktury technicznej zaplecza rolniczego i porolniczego majątku trwałego oraz surowców, zachowując przy tym walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy (kształtowanie zrównoważonego rozwoju);
- 5) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu); m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych.

2. Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia ww. celów przedstawiono poniżej.

- 1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji – w tym głównie mieszkaniowych i gospodarczych - zgodnie z zasadami:
 - a) w miarę możliwości na najszlubszych glebach,
 - b) z dogodnymi komunikacjami,
 - c) w rejonach wymagających doinwestowania,
 - d) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
 - e) w rejonach stanowiących kontinuum terenów zainwestowanych;
- 2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadami:
 - a) w pierwszej kolejności - tereny, które mają zgodność na wyłączenie z produkcji rolnej lub jej nie wymagają oraz tereny łatwe do uzbrojenia,
 - b) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów na komunikację i uzbrojenie;

3) podział ogólny terenów na:

- a) obszary mieszkaniowe brutto z usługami i nieucieliw produkcji - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe osadnictwa, w tym obszary wyznaczone do przekształceń i rehabilitacji zabudowy,
- b) obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej,
- c) obszary turystyczno-wypoczynkowe,
- d) obszary sieci i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- e) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wód powierzchniowych oraz obszary leśne i przeznaczone do zalesienia;

4) ochrona zasobów i walorów gminy:

przyrodniczych:

- a) gleb wyższych klas bonitacyjnych,
- b) istniejących lasów i zadrzewień,
- c) wód powierzchniowych,
- d) wód podziemnych,
- e) kompleksów przyrodniczych objętych ochroną,
- f) funkcji korytarza ekologicznego doliny Baryczy i Siecznicy i ich walorów,

kulturowych:

- g) krajobrazu kulturowego,
- h) obiektów kulturowych zabytkowych,
- i) zabytkowych obiektów i terenów archeologicznych,
- j) zespołów objętych ochroną konserwatorską,
- k) ładu przestrzennego;

5) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych korzystnych dla interesów gminy;

6) określenie zasad uzbrojenia terenów.

4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.

Miejsko-wiejska gmina migród położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego i w północnej części powiatu trzebnickiego. Graniczy z gminą Rawicz w województwie wielkopolskim, w województwie dolnośląskim z gminą Milicz w powiecie milickim, z gminą Prusice w powiecie trzebnickim, z gminą Wiśko w powiecie wołowskim oraz z gminą Woszczyna w powiecie górowskim. Gmina migród należy do podregionu wrocławskiego (NTS 3).

- **Powierzchnia:** 290,8 km²; (1,5% powierzchni województwa, 5,7% powierzchni podregionu wrocławskiego i 28,6% powierzchni powiatu trzebnickiego), w tym 9,5 km² w granicach miasta (3,4% powierzchni gminy); 281,3 km² – powierzchnia wiejskiej części gminy.
- **Ludność według danych z 2003 r.:** 15.356 mieszkańców (0,5% populacji województwa, 3,4% populacji podregionu i 19,6% populacji powiatu), w tym miasta – 6726 mieszkańców (43,8% całkowitej populacji miasta i gminy); 8630 ludność wiejskiej (dane z Gminy).
- **Średnia gęstość zaludnienia według danych z 2003 r.:** 52,8 mieszkańców/km² (708 mieszkańców/km² w mieście i 30,7 osób/km² na terenach wiejskich).

Dane z 2015 roku dotyczące ludności i średniej gęstości zaludnienia zawarte są w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród”, stanowi załącznik nr 5 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium...”.

- **Się osadnicza:** 1 osiedle miejskie i 40 miejscowości wiejskich; 30 sołectw; 31 obrębów (w tym miejski).
- **Podstawowe elementy komunikacji:** przez gminę (i miasto) przebiega południkowo **droga krajowa nr 5** relacji Wrocław – Poznań, oraz dwie **drogi wojewódzkie: nr 339** – prowadzi w kierunku Wołowa oraz **nr 439** – prowadzi w kierunku Milicza. Gminę przecina też **magistralna linia kolejowa E-59 (nr 271)** relacji Wrocław – Poznań, dwutorowa, zelektryfikowana, ze stacją kolejową w migrodzie i przystankami osobowymi w Garbcach oraz w Korzesku.

CZ B.

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO**

DZIAŁ I.

UWARUNKOWANIA RODOWISKOWE

5. RODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Abiotyczne elementy rodowiska.

5.1.1. Rzeba terenu i struktura litologiczna podłoża.

Obszar miasta i gminy migród w całości położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny migrodzkiej (318.33) należącej do jednostki regionalnej wyżej wymienionej – Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotliny migrodzka stanowi jedno z głównych zagłębień lodowca rodkowo-polskiego stadiu warciańskiego. W jej obrębie wyróżniają się mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotliny rodkowej Baryczy zajmują północną część gminy,
- Równin Prusickich zajmują większość południowej części gminy,
- Równin Czeszowskich obejmują tylko niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy.

Obszar gminy położony jest na wysokości około 100 m n.p.m. i nieznacznie obniża się w kierunku północnym i zachodnim. Teren jest prawie płaski, a jedynym urozmaiceniem rzebiny są wydmy (najczęściej utrwalone) lub płytkie wcięcia dolinek cieków – dopływów Baryczy.

Wierzchnie warstwy podłoża gruntowego gminy, decydują o warunkach siedliskowych i fizjograficznych, budują w większości gminy rzeczne utwory piaszczyste i wirowe oraz mułki:

- wieku holoceńskiego, występują w szerokim dnieniu doliny rzeki Baryczy (szerokość 2-4 km) i dolin jej dopływów,
- plejstoceńskie – północno-polskie.

Te ostatnie tworzą rozległe terasy (pokrywają większość gminy), w których wcięcia doliny Baryczy i jej dopływów wypełnione rzeczno-wodnymi utworami holoceńskimi. Na północy gminy występuje glina zwałowa – północno-polska, a podobnie, w rejonie Dobna, niewielka wychodnia utworów trzeciorzędowych – rodkowioceńskich ilów. Ilły te (jako surowiec ceramiczny) były przedmiotem eksploatacji. Na południe od glin zwałowych i wychodni utworów trzeciorzędowych rozciągają się – a po dolinie rzeki Orli – płaty utworów fluwioglacjalnych. Większość takich piaszczysto-wirowych zasypań wodnolodowcowych występuje na powierzchni także na zalesionych terenach rozciągających się pomiędzy równoleżnikowo przebiegającym odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 439 a północną granicą gminy.

Utwory czwartorzędowe, wykazują zróżnicowanie wysokości – od 0 do około 50 m, a w miejscach, gdzie wypełniają (wszystkie sekwencje osadów czwartorzędowych) głębokie rozcięcia erozyjne w podłożu trzeciorzędowym – do 120 m. Powierzchnia trzeciorzędowa tworzy głównie miocen górny, a wzdłuż doliny Baryczy – miocen rodkowy. W strukturze litologicznej

trzeciorzdu dominują iły (np. w odłoni ciu w rejonie D bna), ale występują też utwory drobnopiaszczyste. Występują też przewarstwienia, soczewki oraz pokłady burow głowe.

Starsze, przedkenozoiczne podłoże, zalega na głębokości 200-250 m. Budujące je utwory wypełniają monoklin przedsudeckie i są to kolejno (poczynając od najmłodszych, czyli górnych):

- osady triasu, głównie kajpru, a w zachodniej części gminy wapienia muszlowego, tworzone przez piaskowce z wkładkami wapieni i margli,
- osady permu reprezentowane przez piaskowce, zlepiące i mułowce czerwonego spągowca oraz piaskowce lub osady wapienno-siarczanowe cechsztynu; z utworami permскими związane są zasoby gazu ziemnego.

5.1.2. Surowce mineralne.

2.1. Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- Folwark – 14685 KN (powierzchnia 21,87 ha, kruszywo naturalne – piasek),
- Borzycin – 4695 GZ (powierzchnia 2350 ha, gazy ziemne oraz gazy ziemne z pól gazowych)
- Bychowo – 17144 KN (powierzchnia 5,24 ha, kruszywo naturalne – piasek),
- Bychowo I – 17628 KN (powierzchnia 2,66 ha, kruszywo naturalne – piasek),
- Borek – 17575 KN (powierzchnia 14,61 ha, kruszywo naturalne – piasek),
- Laskowa – 4133 KN (powierzchnia 0,88 ha, kruszywo naturalne – piasek)
- Laskowa II – 6872 KN (powierzchnia 14,15 ha, kruszywo naturalne – piasek),
- Radzi dz – 4694 GZ (powierzchnia 654 ha, gazy ziemne oraz gazy ziemne z pól gazowych)

2.2. Obszary i tereny górnicze

1. Na obszarze gminy migród zostały ustanowione obszary górnicze.

Wykaz aktualnych obszarów górniczych jest zawarty w tabeli nr V.2.a.1.

TABELA V.2.A.1.

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Złote	Data wyznaczenia obszaru górniczego	Uwagi
1.	Folwark	10-1/4/283	Folwark	07.09.2011 r.	
2.	Borzcin II	2/1/13a	Borzcin	31.12.2001 r.	Granica obszaru górniczego pokrywa się z granicą terenu górniczego
3.	Bychowo	10-1/5/371	Bychowo	02.07.2015 r.	Granica obszaru górniczego pokrywa się z granicą złota i granicą terenu górniczego
4.	Bychowo I	10-1/5/404	Bychowo I	21.03.2016 r.	Granica obszaru górniczego pokrywa się z granicą złota i granicą terenu górniczego
5.	Borek Pole A	10-1/5/374/a	Borek	16.07.2015 r.	
6.	Borek Pole B	10-1/5/374/b	Borek	16.07.2015 r.	
7.	Laskowa V	10-1/1/28b	Laskowa II	07.03.2008 r.	
8.	Radzi dz	2/1/85	Radzi dz	28.12.1984 r.	Granica obszaru górniczego pokrywa się z granicą terenu górniczego

2. Na obszarze gminy migród zostały ustanowione tereny górnicze.
Wykaz aktualnych terenów górniczych jest zawarty w tabeli nr V.2.a.2.

TABELA V.2.A.2.

Lp.	Nazwa terenu górniczego	Nr w rejestrze	Złote	Data wyznaczenia terenu górniczego	Uwagi
1.	Folwark	10-1/4/283	Folwark	07.09.2011 r.	
2.	Borzcin II	2/1/13	Borzcin	01.12.1994 r.	Granica terenu górniczego pokrywa się z granic obszaru górniczego
3.	Bychowo	10-1/5/371	Bychowo	02.07.2015 r.	Granica terenu górniczego pokrywa się z granic złota i obszaru górniczego
4.	Bychowo I	10-1/5/404	Bychowo I	21.03.2016 r.	Granica terenu górniczego pokrywa się z granic złota i granic obszaru górniczego
5.	Borek	10-1/5/374/b	Borek	16.07.2015 r.	
6.	Laskowa V	10-1/1/28b	Laskowa II	07.03.2008 r.	
7.	Radzi dz	2/1/85	Radzi dz	28.12.1984 r.	Granica terenu górniczego pokrywa się z granic obszaru górniczego

3. Surowce mineralne oraz obszary i tereny górnicze w zasięgu Zmiany studium dla części obrębów D bno.

W zasięgu Zmiany studium dla części obrębów D bno dotychczas nie udokumentowano złóż kopalin, zasobów wód podziemnych ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Nie ustanowiono tu obszarów, ani terenów górniczych.

5.1.3. Klimat i stan czystości powietrza.

Gmina położona jest w rejonie kraju nalecym do najbardziej uprzywilejowanych termicznie. Średnia wieloletnia temperatura roku wynosi tu ponad 8,5 °C, stycznia -1,5 °C, lipca ponad 17,5 °C, a kwietnia 7,5 °C i października 9,0 °C. Wykazuje temperatura w październiku nie w kwietniu wskazuje po średnio na większe wpływy klimatu oceanicznego (cieplejsza jesień). Średnia wieloletnia długość okresu wegetacyjnego wynosi ponad 200 dni.

Na tle województwa, klimat rejonu gminy wyróżnia się większym usłonecznieniem i równocześnie większą suchością (jest to najbardziej sucha strefa w województwie). Średnia wieloletnia liczba godzin słonecznych wynosi 1550-1600 (około 3700 MJ/m); w półroczu letnim – ponad 1100 h (2800-2900 MJ/w), w półroczu zimowym – około 450 h (825 MJ/m), a w czerwcu – około 220 h (575 MJ/m – najdłuższe dni). Średnia wieloletnia suma opadów atmosferycznych wynosi 520-560 mm, na półrocze letnie przypada około 64% rocznej sumy opadów; w lipcu (maksimum opadów w roku) suma opadów wynosi około 90 mm. Klimatyczny bilans wodny jest w skali całego roku ujemny, określony na -20 mm do -40 mm, przy czym w półroczu ciepłym deficyt ten wynosi od -110 mm do -120 mm, a w półroczu chłodnym jest dodatni i wynosi +60 mm do +80 mm. Równocześnie obszar gminy należy do rejonów o najwyższej (w skali województwa) frekwencji mgieł (40-50 dni) i rosy (100-120 dni). Wiąże się to z położeniem w rozległych dolinach o bogatej sieci wód powierzchniowych i płytkim zaleganiu obfitych wód gruntowych. Szata nie cechuje natomiast stosunkowo niewielką mrozonością (średnio 10-15 cm; maksymalnie do 40-50 cm), a jej trwałość określono na poniżej 50-60 dni.

W rój wiatrów dominują wiatry zachodnie, a następnie: południowo-zachodnie (nasilają się zwłaszcza w sezonie zimowym) oraz północno-zachodnie (częściej występują w porze letniej). Mniejszą frekwencją odznaczają się wiatry z kierunków: wschodniego i południowo-wschodniego. Najrzadziej wieją wiatry z północnego wschodu, a następnie z północy i z południa. Średnia prędkość wiatru wynosi 2,5-3 m/s, przy czym silniejsze wiatry wieją z sektorów zachodnich. Udział ciszy jest niewielki – poniżej 10% obserwacji. Udział wiatrów o prędkościach energetycznych (4 do 15 m/s) przekracza 40%.

W ostatnich latach obserwuje się tendencję do ocieplenia klimatycznego. Należy jednak zaznaczyć, że w wieloletnim okresie obserwacyjnym notowano niekiedy bardzo duże roczne (tj. z roku na rok) zmienności wartości parametrów klimatycznych i istotne odchylenia od średnich. Na przykład średnia temperatura stycznia zmienia się od $-12\text{ }^{\circ}\text{C}$ do $+4,0\text{ }^{\circ}\text{C}$. Mniejsze wahania dotyczyły temperatur miesięcy letnich i średnich rocznych. Duże różnice występują w rocznych sumach opadów atmosferycznych – od poniżej 300 mm do prawie 700 mm. Mniejsze lub większe roczne zmienności dotyczą wszystkich parametrów klimatu, w tym frekwencji kierunków i prędkości wiatrów. Te roczne fluktuacje nie wykazują przy tym żadnej regularności.

Stan zanieczyszczenia powietrza badany jest tylko w miejscowości Migrodzie, w punkcie przy ul. Wiejskiej. Pomiary przeprowadzane są tu metodami pasywnymi i tylko w zakresie stężeń dwutlenku azotu (NO_2) i dwutlenku siarki (SO_2). Te wycinkowe badania pozwalają na stwierdzenie względnie korzystnych warunków środowiskowych na obszarze gminy (w zakresie czystości powietrza). Na przykład w 2003 roku w omawianym punkcie pomiarów pasywnych średnioroczne stężenie SO_2 wynosiło $5,8\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$, przy czym w sezonie grzewczym wynosiło $9,0\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$, a w sezonie

pozagrzewczym $2,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Stężenie średnioroczne NO_2 osiągnęło $15,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (37% normy), przy czym w sezonie grzewczym $23,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, a w sezonie pozagrzewczym $6,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ta duża sezonowa zmienność stężenia zanieczyszczeń wskazuje na duże znaczenie systemów ogrzewania jako źródła emisji.

Obszar miejsko-wiejskiej gminy migród położony jest w rejonie o najmniejszych emisjach zanieczyszczeń powietrza. Znikomy jest też udział w emisjach zanieczyszczeń powietrza (z całego powiatu trzebnickiego pochodzi 0,01% ogólnej emisji zanieczyszczeń gazowych i 0,0% zanieczyszczeń pyłowych całego województwa). Notuje się natomiast wysoki poziom stężenia niektórych metali w opadach atmosferycznych, zwłaszcza w zachodniej części gminy, co niewątpliwie związane jest z wpływem LGOM. Między innymi notowane w wodach opadowych stężenia cynku są tu najwyższe w regionie dolnośląskim. Wysokie są też stężenia miedzi. Z kolei zagrożenie gminy kwaśnymi deszczami należy do najniższych w województwie.

5.1.4. Wody.

Obszar gminy należy do zlewni II rzędu rzeki Baryczy. Północna część gminy położona jest w zasięgu zlewni III rzędu rzeki Orli (prawobrzeżnego dopływu Baryczy; ujście poza granicami gminy). Inne zlewnie III rzędu pokrywają południową część gminy (na południe od doliny Baryczy) i są to zlewnie cieków (dopływów lewobrzeżnych Baryczy): Siecznica i Krpa.

Głównym elementem bogatej sieci hydrograficznej jest rzeka Barycz, przepływająca równoleżnikowo przez środek gminy (na północ od miasta migród) oraz jej liczne dopływy, w tym rzeka Orla, przepływająca – również równoleżnikowo – przez północną część gminy. Głównym źródłem wód powierzchniowych wzbogacają ponadto kanały i rowy melioracyjne, a we wschodniej części gminy – zespoły dużych stawów hodowlanych. Największe z nich to: Staw Niezgoda, Stary Staw Łososiowy, Staw Jamnik.

Największe przepływy, przekraczające niekiedy stan alarmowy, w rzece Baryczy, Orli, Siecznicy i prawdopodobnie w innych mniejszych ciekach związane są z zimowymi odwilgami lub wiosennymi roztopami. Wystąpić może przewalanie w styczniu, lutym lub w marcu. W okresie powojennym najwyższy stan wody w Baryczy odnotowano jednak w sierpniu 1985 roku; wezbranie przekroczyło wówczas o 3,2 m średni stan wody w rzece. Odnotowano również wystąpienie innych znacznych wezbrań na terenie gminy, tj. w 1979 r. i 1997 r. Ich zasięgi zaznaczono na obu rysunkach Studium.

Reim hydrologicznej sieci rzecznej w gminie migród zmienia się istotnie w wyniku przekształceń antropogenicznych i różnych sposobów korzystania z wód. Takie względy krótki i niepełny cykl obserwacyjny nie pozwala na miarodajne określenie zagrożenia powodziowych – ich częstotliwości i zasięgu. Główne cieki omawianego obszaru są obwałowane, z wyjątkiem odcinka

rzeki Baryczy powyżej jazu Niezgoda. Tereny położone na zawałach są depresyjne podczas wiskich wzebrań. Do lat 90. ubiegłego wieku wykonano szereg prac w celu zabezpieczenia terenów przed powodzią: usunięcie drzew i krzewów ze strefy międzywala Baryczy, poszerzenie strefy międzywala, usunięcie namulów i obniżenie dna międzywala, podwyższenie wałów o 80 cm, remont łuzi i przepustów oraz modernizacja prawobrzeżnego wału poniżej mostu w Kdzicach. Planuje się pogłębienie koryta Ściecznicy w celu odwodnienia terenów sąsiadujących (odcinek od jazu Barczyno po ujście Kanału Ługa). Opracowana została koncepcja modernizacji wałów polderu Jamnik oraz utworzenia zbiornika wodnego w rejonie Osiek Mały – migród. Szereg urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej jest nadal – pomimo przeprowadzenia konserwacji – w złym stanie technicznym (w tym m.in. jaz Jamnik).

Niezależnie od sporadycznych wysokich wzebrań i zagrożeń powodziowych, wskazywana jest odpływu w Baryczy sąsiadujących w innych zlewniach województwa dolnośląskiego. Wiąże się to z deficytem opadów i wysokimi stratami wskutek parowania z płytko zalegających wód gruntowych i z dużych powierzchni stawów. Wymagane jest więc oszczędne gospodarowanie wodami i ochrona zasobów wodnych – ich ilości i jakości.

Wody w wiskich rzekach wykazują wysoki poziom zanieczyszczenia, zwłaszcza rzeka Orla, która niesie wody pozaklasowe. Duży udział w zanieczyszczeniu wód tej rzeki mają biogeny spływające z przestrzeni rolniczej.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2012 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2012 r., poz. 2543) wody rzeki Orli zostały określone jako wody wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych, za obszar całej zlewni Orli, jako obszar szczególnie narażony. Na terenie zlewni Orli obowiązuje Program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych wprowadzony Rozporządzeniem nr 5/2012 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 13 września 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 września 2012 r. poz. 3157)

Korzystniejszymi parametrami jakości odznaczają się wody rzeki Barycz. Jednakże są to wody zaliczane dopiero do III klasy czystości (według poprzednio obowiązującej klasyfikacji jako czysta woda) i to tylko na odcinku poniżej migródu oraz ujścia Ściecznicy. Powyżej tego punktu pomiarowego Barycz niesie wody pozaklasowe. Takie wody Ściecznicy oceniono na pozaklasowe (NON – dane z 2002 r. – według „Raportu o stanie środowiska województwa dolnośląskiego” z 2002 r.). Brak jest dotychczas klasyfikacji czystości wód powierzchniowych gminy według nowych kryteriów. Wiąże się to z zagrożeniem zanieczyszczenia wód powierzchniowych miasta i gminy migród znajduje się poza jej granicami.

Pierwsza warstwa wód podziemnych (wody gruntowe) zalega płytko: 0-2 m ppt, w szczególności w holocenic dnach dolinnych. Głębokość – poniżej 2,0 m ppt – woda gruntowa występuje w obrębie południowej pradolinnej terasy plejstoceńskiej oraz – w północnej części gminy – na terenach fluwioglacjalnych zasypań i moreny dennej. Często występuje jako woda wierzchówkowa (zaskórna – do 1 m ppt). Płytkie wody występują w piaskach i żwirach holocenic odznaczają się wysoką wydajnością, podatne są jednak na zanieczyszczenia. Obfite są również zasoby wód podziemnych w piaszczysto-żwirowych utworach plejstoceńskich – zwłaszcza rzecznych (w mniejszym stopniu fluwioglacjalnych). Zasoby te – jako użytkowe – chronione są w ramach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”. W jej zasięgu znajduje się większość obszaru gminy, z wyjątkiem jej północnej części (na północ od rzeki Orli). Ze względu na przeważnie nieznacznie przepuszczalne wierzchnie warstwy gruntu, wody podziemne nie są dobrze izolowane przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni. Jako użytkowych wód czwartorzędowych w gminie oceniono na III klasę, tj. wody o niskiej jakości (otwór w Bychowie – ze względu na mętność, twardość ogólną, NNW i Sr; nieco korzystniej przedstawiały się parametry w zakresie barwy, PE, PO₄, Mn, HCO₃ – II klasa – według danych z „Raportu o stanie środowiska województwa dolnośląskiego” z 2002 r.).

X. Obszar zmiany Studium w Saniach położony jest w całości w granicach GZWP nr303 i obowiązują dla niego właściwe przepisy odrębne.

XII. Obszar zmiany Studium w Borzcinie położony jest w całości w granicach GZWP nr303 i obowiązują dla niego właściwe przepisy odrębne.

XIII. Obszar zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród dla działek nr 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 oraz 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 obręb migród” położony jest w całości w granicach GZWP nr303 i obowiązują dla niego właściwe przepisy odrębne.

5.2. Biotyczne elementy środowiska.

5.2.1. Gleby.

Na obszarze gminy szczególnie duży udział mają mady rzeczne, co uwarunkowane jest geomorfologią obszaru (rozległe powierzchnie holocenic dn dolinnych). Ponadto, na wyniesionych terenach (wyższych terasach i równinach periglacialnych) wykształciły się na piaskach gliniastych lekkich lub piaskach gliniastych gleby pseudobielicowe lub brunatne, a na utworach piaszczysto-żwirowych gleby bielicowe. Generalnie gleby gminy nie odznaczają się szczególnie wysoką urodzajnością; dominujący udział mają gleby IV i V klasy bonitacyjnej, przy niewielkim udziale gleb klasy III. Te ostatnie związane są przede wszystkim z rozciągającym

si równikowo, na południe od miasta migród, pasem czarnych ziem - gleb kompleksu pszennego dobrego (rejon Kaszyc Milickich, Powidzka, Kanclerzowic, Bychowa i K dziach).

W kompleksowej waloryzacji przestrzeni rolniczej IUNG – Puławy miasto i gmina migród okre lone zostały na nieco powy ej 60 pkt., tj. ni ej ni przestrze rolnicza całego kraju (66,6 pkt.), a tym bardziej całego województwa.

Na obszarze gminy nie wyst puje erozyjne zagro enie gleby, a zagro one deflacj lekkie gleby piaskowe s przewa nie zalesione. rodowisko glebowe nie wykazuje wi kszego zanieczyszczenia. Stosunkowo (na tle województwa) mały odsetek areału gruntów u ytkowanych rolniczo wykazuje odczyn kwa ny lub bardzo kwa ny (około 60% areału).

5.2.2. Ekosystemy Flora i fauna.

Na rozległych holoce skich terenach (w dnach dolin) tworzą nadrzeczne ł gi wierzbowo-topolowo-d bowe (*Salici-Populetum*), ł gi jesionowo-wi zowe (*Ficario-Ulmetum typicum*) oraz ł gowe lasy wi zowo-d bowe (*Ficaros-Ulmetum chrysosplenietosum*). Wy ej poło one tereny pradolinnej terasy plejstoce skiej (południowa cz gminy) oraz na utworach fluwioglacjalnych (w północnej cz ci gminy) ro linno potencjaln tworzą gr dy rodkowoeuropejskie (*Galio-Carpinetum*) odmiany l sko-wielkopolskiej, serii yznej (na południu) i ubogiej (na północy). Na północy wyst puj ponadto kontynentalne gr dy mieszane (*Quercopinetum*) oraz ni sze rodkowoeuropejskie d browy acidofilne (*Calamagrostic-Quercetum*); lokalnie wyst puje te kwa na buczyna (*Luzulo pilosa – Fagetum*).

Pierwotna szata ro linna została w wi kszo ci antropogenicznie przekształcona w wyniku wielowiekowej gospodarki rolnej. Daleko id ce zmiany wyst piły tak e w zachowanych ekosystemach le nych, zajmuj cych 29,4% powierzchni gminy. W wyniku „racjonalnej” gospodarki le nej nast piło bowiem znaczne uproszczenie struktury gatunkowej ro lin, w tym drzewostanów. Obecnie panuj cym gatunkiem w wi kszej cz ci migrodzkich lasów jest sosna. Wyst puj te wi ksze kompleksy le ne z dominacj olszy czarnej (lasy na północ od migrodu) oraz enklawy lasów z dominacj d bów. Stosunkowo najmniej przekształcone s lasy ł gowe, których naturalne siedliska mają w gminie du e – uwarunkowane litologicznie i hydrologicznie – rozprzestrzenienie. W lasach tych gatunkami panuj cymi s olsza czarna, ró ne gatunki wierzb, jesion wyniosły i – jako domieszka – wierk pospolity. Ponadto z innych typów siedliskowych lasów wyst puj : bór mieszany wie y (Bm w), las mieszany wie y (Lm w) i las wilgotny (Lw) oraz las wie y (L w). Lasy w gminie tworzą du e i zwarte kompleksy, głównie w jej północno-wschodniej i wschodniej cz ci. W dolinach cieków, poza lasami ł gowymi, znaczne powierzchnie zajmują ł ki nadrzeczne.

Nad Barycz występują rzadkie gatunki roślin – w krotka zwyczajna, bluszcz pospolity, wrzosiec bagienny oraz gałuszka kulecznica, której tutejsze stanowisko jest jedynym w kraju. Cenne przyrodniczo są ponadto starodrzewia. Na obszarze miasta i gminy zinventaryzowano 24 gatunki roślin chronionych występujących na 120 stanowiskach.

Ze względu zwierzęta najcenniejsza przyrodniczo (a także najlepiej rozpoznana) jest awifauna. Jest też najlepiej rozpoznana. Na obszarze gminy udokumentowano 103 gatunki ptaków lądowych, które podlegają ochronie, z tego 34 to gatunki rzadkie. Znaczna ich część związana jest z dużymi kompleksami stawów (gatunki wodne i wodno-błotne). Do najcenniejszych objętych ochroną gatunków awifauny należą: czapla, cyranka, zielonka, rycyk, krwawodziób, rybitwa, brzegówka, kurka wodna, uraw, kormoran, białka, bocian czarny, orzeł bielik i inne.

Z 13 występujących tu gatunków płazów wymieni można na kumaka nizinnego, rzekotkę, traszkę zwyczajną i grzebieniastą, abramoczarowca, wodnika, jeziorkowca i trawnika oraz ropuchę zieloną i paskówkę.

Herpetofauna reprezentuje jaszczurka zwykłą i żyworodną, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny oraz mija zygzakowata. Pospolity na początku XX wieku oraz spotykany jeszcze w latach 70. ubiegłego stulecia łoś błotny obecnie nie jest już znajdowany. Zanik tego gatunku (jak i pewne ograniczenie występowania innych gatunków) spowodowały antropogeniczne zmiany hydrograficzne – przebudowa stawów, regulacja cieków powierzchniowych, zanieczyszczenie wód i melioracje. Pomimo tego skład gatunkowy gadów i płazów uznawany jest na omawianym obszarze za unikatowy. Entomofauna (zwierzęta owadów) określa się tu natomiast jako umiarkowanie cenna, chociaż udokumentowano do pewnej liczby gatunków chronionych. Zachowanie tych gatunków zależy od utrzymania ich siedlisk. Na przykład chroniona *Cerambyx cerdo* występuje na siedlisku ze starymi drzewami rosnącymi na stanowiskach ciepłych. Ochrona tych drzew zapewnia zatem ochronę wymienionego gatunku owada. Istotnym zagrożeniem dla bezkręgowców jest chemizacja środowiska (np. stosowana w lasach).

W strukturze ichtiofauny w gminie stwierdzono 23 gatunki ryb, m.in. węgry, szczupaka, płoś, jelca, klenia, lina, kiełbi, karasia, karpia, uklei, słonecznica, leszcza, kopytka, różanek, piskorza, ciernika, okonia, jazgacza. W rzece Baryczy występuje 20 gatunków ryb, w Siecznicy 9 gatunków, a w Orleju 6 gatunków. W Kanale Księżym, dzięki zaniedbaniu jego konserwacji, stwierdzono aż 11 gatunków ryb.

Wśród ssaków zidentyfikowano kilka gatunków podlegających ochronie, m.in.: kreta, jeńca wschodniego, ryjówka aksamitnego i malutka, rzęsorka, kun domowy, łasiczka oraz rzadko występujący wydr. Ten ostatni gatunek związany jest z siedliskami zadrzewionych i zakrzewionych brzegów stawów i rzek. Takie kilka innych gatunków ssaków występuje przy

brzegach stawów i rzek oraz na groblach stawowych. Stanowiska nietoperzy są na obszarze gminy tylko częściowo udokumentowane. W lasach występują m.in.: dzik, sarna, jeleń, daniel, borsuk, kuna leśna, gronostaj, lis, piłak. Do gatunków rzadkich zalicza się: żółty karliczek, nornik północny i badylark.

5.2.3. Ochrona przyrody.

Znaczna część gminy (60,4% powierzchni) – jej największe kompleksy leśne, rzeka Barycz oraz największe stawy – znajduje się w zasięgu **Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”**. Park ten został utworzony w 1996 roku; jest największym pod względem powierzchni parkiem krajobrazowym w Polsce; 20,3% jego powierzchni znajduje się w granicach gminy migród (17699,4 ha). Celem tego Parku jest ochrona jednego z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w rodzimym naszym kraju, na pograniczu Łódzkiego i Wielkopolski.

W zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” na terenie gminy migród utworzono trzy **rezerваты przyrody**:

- 1) Rezerwat przyrody „Stawy Milickie” – obejmujący kilka odrębnych zespołów stawów, z których dwa (kompleks „Radzi dz” i kompleks „Jamnik”) położone są na obszarze gminy (około 356 ha); celem ochrony jest zachowanie bogatej awifauny związanej ze stawami i siedliskami bagiennymi (rezerwat ornitologiczny);
- 2) Rezerwat przyrody „Radzi dz” o powierzchni 8,26 ha – obejmujący fragment lasu dębowego z bukiem reprezentującym zespół ubogiego lasu mieszanego (w dużym stopniu naturalny fragment grądu rodnowo-europejskiego);
- 3) Rezerwat przyrody „Olszyny Niezgodzkie” o powierzchni 74,28 ha; celem tego rezerwatu jest zachowanie olszyn bagiennych naturalnego pochodzenia.

Wielkość Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” przewidziano do objęcia ochroną w ramach obszarów „Natura 2000”. Na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000, na obszarze gminy wskazano 8243,2 ha terenów do objęcia tymi formami ochrony – obszar „Doliny Baryczy” (kod: PLB20001).

Ponadto Dolina Baryczy, ze względu na unikatowe walory przyrodnicze, objęta jest ochroną w ramach Konwencji Ramsarskiej oraz stanowi część sieci ECINET oraz CORINE-Biotopes. Spełnia te kryteria Konwencji Berneńskiej.

Na obszarze gminy zostały utworzone uchwałami Rady Miejskiej **użytki ekologiczne** obejmujące następujące tereny:

- 1) grunty leśne o łącznej powierzchni około 465 ha;

- 2) teren naturalnie ukształtowanych łk położonych w obrębie Osiek o łącznej powierzchni około 66 ha;
- 3) fragment terenu Stawu Północnego w obrębie Radzi dz o łącznej powierzchni około 58 ha.

Ponadto w gminie pi obiektów obj to ochron pomników ; **pomniki przyrody** to głównie stare (300-400 lat) okazałe d by szypułkowe o obwodzie od 2,5 do 4,6 m, oraz jeden cis pospolity.

Ochrona przyrody w zasi gu Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno.

Dwa północne obszary obj te Zmian studium dla cz ci obr bu D bno le w cało ci w Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”, w zasi gu obowi zywania *Rozporz dzenia Nr 3 Wojewody Dolno l skiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku le cego w granicach województwa dolno l skiego* (Dz. Urz. Woj. Dolno l skiego Nr 88 poz. 1012) i jego zmiany zawartej w *Rozporz dzeniu Nr 19 Wojewody Dolno l skiego z dnia 12 listopada 2008 r.* (Dz. Urz. Woj. Dolno l skiego Nr 303 poz. 3494). Ponadto przez obszary te prowadzi korytarz ekologiczny Dolina Baryczy-południe (GKPdC-8). Jest to tak e obszar erowiska g si w okresie migracji, o którym mowa w Planie Ochrony Rezerwatu Przyrody „Stawy Milickie”. Przy czym nale y zaznaczy , e ww. obszar erowiska jest do rozległy i obejmuje tak e istniej ce tereny osadnicze wsi D bno. Przez fragment trzeciego - południowego - z obszarów Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno przebiega korytarz ekologiczny Dolina rodkowej Odry - Stawy Milickie (GKPdC-18A).

W bezpo rednim s siedztwie obszarów obj tych Zmian studium dla cz ci obr bu D bno rozci ga si obszar maj cy znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja nad Barycz ” PLH020041. Natomiast w lesie rozci gaj cym si na północ (w bezpo rednim s siedztwie) od jednego z północnych obszarów obj tych Zmian studium dla cz ci obr bu D bno zidentyfikowano cenne siedliska przyrodnicze: gr d rodkowoeuropejski *Galio sylvatici-Carpinetum* 9170, ł gowe lasy d bowowi zowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum minoris* 91F0 oraz zbiorowisko zast pcze z dominacj olszy.

5.3. Uwarunkowania wynikaj ce z charakteru i stanu rodowiska przyrodniczego.

1. rodowisko przyrodnicze miasta i gminy migród (zwłaszcza rodowisko gruntowo-wodne) odznacza si znacz n wra liwo ci na degradacj , a jednocze nie wysokimi walorami, co istotnie ogranicza intensywniejsze formy gospodarowania; wi ksza cz obszaru gminy obj ta jest formami ochrony przyrody wysokiej rangi – rezerwaty, park krajobrazowy oraz (obejmuj cy wi ksz cz Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.

2.IV. Na terenie zlewni Orli obowi zuje Program działa maj cych na celu ograniczenie odpływu azotu ze ródeł rolniczych wprowadzony Rozporz dzeniem nr 5/2012 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 13 wrze nia 2012 r. (Dziennik Urz dowy Województwa Dolno l skiego z dnia 17 wrze nia 2012 r. poz. 3157).

2. Przestrze rolnicza gminy odznacza si (na tle województwa) wzgl dnie niewielkimi walorami produkcyjnymi (niewiele ponad 60 pkt według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG – Puławy). Warunki siedliskowe ograniczaj intensywniejsze formy produkcji rolniczej. Korzystniejsze warunki dla produkcji wyst puj w pasie rozci gaj cym si na południe od miasta migród (rejony wsi Kaszyce Milickie, Powidzko, Kanclerzowice, Bychów i K dzie), gdzie du y udział maj czarne ziemie - gleby klasy III.

IV.4. Z surowców o znaczeniu ponadlokalnym wymieni nale y gaz ziemny. Eksploatowane s ze zło a „Radzi dz” i „Borz cin”, natomiast trzecie zło e „Radzi dz-W” jest nieczynne. Dla obu eksploatowanych zło gazu ziemnego wyznaczono obszary i tereny górnicze (granice obszarów i terenów pokrywaj si) o powierzchni 15,22 km² obszar „Borz cin II” i 11,93 km² – obszar „Radzi dz”. Koncesje na wydobywanie gazu wydane zostały w 1993 roku na okres 25 lat. W północnej cz ci gminy przewiduje si poszukiwanie i rozpoznanie zło gazu i ropy naftowej – zło e „Bojanowo-W sosz”. Niewielki teren, w północnej cz ci gminy znajduje si w granicach udokumentowanego zło a gazu ziemnego „Rawicz-dolomit główny”.

Z surowców pospolitych wyst puj zło a piasku w zło ach: „Laskowa II” (eksploatowane) i „Laskowa” (nieczynne), zło a kopaliny pospolitej „Borek”, „Bychowo”, „Bychowo I”, „Folwark” oraz zło a ifu trzeciorz dowego w rejonie D bna (nieczynne zło e „D bno”). Dla zło a „Bychowo I”, „Borek – Pole A”, „Borek – Pole B”, „Laskowa V”, „Folwark” wyznaczono teren i obszar górniczy.

5. Obszar miasta i gminy położony jest w strefie ujemnego klimatycznego bilansu wodnego, co wymaga oszcz dnego gospodarowania wod , pomimo bogatej sieci hydrograficznej oraz obfitych zasobów wód podziemnych. Dotyczy to w szczególności ograniczonych możliwości dalszej rozbudowy stawów hodowlanych. Stawy takie stanowi obecnie znacz cy element sieci hydrograficznej oraz gospodarki (gospodarka stawowa), a także walny walor rodowiska przyrodniczego (jako ostoje ptaków, obj te w znacznej cz ci ochron rezerwatów oraz w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”).

6. Wi ksza cz gminy położona jest w zasi gu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów (E)”. Z powodu słabej izolacji przepuszczalnymi utworami powierzchniowymi, czwartorz dowe u ytkowe wody

tego chronionego zbiornika wykazują znaczny stopień zanieczyszczenia (III klasa). Ze względu na wysoki wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego na przenikanie i migrację zanieczyszczeń, powa nie zanieczyszczone (albo zagrożone zanieczyszczeniem, m.in. ze strony działalności rolniczej) są również pozostałe wody podziemne gminy, zwłaszcza płytko tu zalegające wody gruntowe.

7. Wysokim stopniem zanieczyszczenia odznaczają się również wody w mniejszych ciekach powierzchniowych. Główne źródła zanieczyszczeń tych wód znajdują się poza gminą. Z terenu gminy zanieczyszczenia wód powierzchniowych (a także podziemnych) pochodzą z nieuporządkowanej gospodarki ciekowej na wsi oraz z produkcji rolniczej (w tym z gospodarki stawowej).
8. Największe wezbrania w ciekach wiążą się z zimowymi lub wiosennymi roztopami. Występują te wysokie wezbrania związane z letnimi opadami nawalnymi. Znaczna część odcinków głównych cieków jest obwałowana. Do początku lat 90. ubiegłego wieku system zabezpieczeń przeciwpowodziowych był zmodernizowany. Szereg jednak urządzeń hydrotechnicznych jest w złym stanie, a w czasie wielkich powodzi w 1997 i 1998 roku tereny na zawalu zostały w znacznej części zalane.
- 8.VI. Na obszarze gminy migród występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).
- 8.XIV. Na obszarach Zmiany studium dla części obrębów D bno nie występują zagrożenia powodziowe. Nie wyznaczono tu - na mocy przepisów ustawy *Prawo wodne* - obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
9. W odrońnieniu od wód, korzystnie przedstawia się jakość powietrza. Miasto i gmina migród należą do obszarów o najmniej zanieczyszczonym powietrzu w województwie. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest obecnie gospodarka ciepła; uwidacznia się to wyraźnym wzrostem stężenia zanieczyszczeń powietrza w półroczu chłodnym (aczkolwiek nigdy nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm).
10. Lasy pokrywają prawie 30% obszaru gminy i tworzą rozległe, zwarte kompleksy. Pod względem przyrodniczym najcenniejsze są zachowane do dnia dzisiejszego zespoły lasów łęgowych położone na najniższych terasach dolin rzecznych. Odznaczają się one wysokim stopniem naturalności. Pozostałe lasy są w większym stopniu

antropogenicznie przekształcone, co wyraża się w strukturze gatunkowej (dominacja gatunków szpilkowych) i wiekowej. Stan zdrowotny lasów migrodzkich można ocenić jako dobry. W strukturze ekologicznej gminy ważną rolę odgrywają (oprócz lasów, zwłaszcza łąkowych) rozległe łąki nadrzeczne (prawie 21% powierzchni użytkowanej rolniczo).

11. Wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz czyste powietrze stwarzają szczególnie korzystne uwarunkowania w szczególności dla rozwoju funkcji mieszkaniowych, zabudowy letniskowej oraz dla ekstensywnych form turystyki i rekreacji. Ze względu na te walory oraz wysoki wskaźnik rodowiska nieopodane jest natomiast intensywne rolnictwo, w tym hodowla zwierząt o charakterze przemysłowym, inne formy produkcji, zwłaszcza o wodochłonnym charakterze, a także masowa turystyka.

6. RODOWISKO KULTUROWE

6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Rejestr zabytków dla gminy miejsko-wiejskiej migród obejmuje łącznie 15 pozycji. W mieście do rejestru zabytków wpisano 6 obiektów lub zespołów i są to: historyczny układ miasta, dwa kościoły, pałac Hatzfeldów, wieża kasztelańska, park pałacowy

Na terenach wiejskich gminy (9 pozycji) obiekty wpisane do rejestru zabytków znajdują się w Powidzku, Korzesku i Radzi dzu (po 2 obiekty) oraz w Barkowie, Bychowie i Kanclerzowicach (po 1 obiekcie). Połowa z tych obiektów to kościoły parafialne (Barkowo, Bychowo, Korzesko, Powidzko, Radzi dz). Pozostałe zabytki to spichlerze (Kanclerzowice), cmentarz ewangelicki (Korzesko), brama (Powidzko) oraz stodoła (Radzi dz).

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ujęto w zeszycie pt.: „Zmiana „Studium IV - Wykaz obiektów o walorach zabytkowych”.

Znacznie więcej terenów i obiektów znajduje się w ewidencji zabytków, jako tereny i obiekty o walorach kulturowych – łącznie 947 terenów i obiektów, z tego tylko 251 (26%) w mieście. Na terenach wiejskich najwięcej takich obiektów znajduje się w Korzesku, Powidzku, Radzi dzu, Barkowie i Gatce.

Zdecydowanie przeważają domy mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX i początku XX w. Z innych rodzajów obiektów kulturowych omawianego typu wymieni można m.in.: zespoły folwarczne (Barkowo, Barkówko, Borzcin, Bukolewo, Góreczka, Korzesko, Osiek, Wglewo, migródek); obiekty sakralne, cmentarze, krzyże pokutne, urządzenia techniczne oraz – zwłaszcza na terenie miasta – zespoły zabudowy przemysłowej. Ochronę zostały także objęte zabytkowe

układy przestrzenne - Historyczny układ urbanistyczny miasta migrodu wraz z przedmieściami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi.

Wykaz terenów i obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków ujęto w zeszycie pt.: „Zmiana „Studium IV - Wykaz obiektów o walorach zabytkowych”.

Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

6.2. Stanowiska archeologiczne.

Na obszarze miasta i gminy zidentyfikowano łącznie 858 stanowisk archeologicznych. Najwięcej stanowisk archeologicznych reprezentują obiekty osadnictwa – osady, grodziska, osady otwarte, ławy osadnictwa i punkty osadnicze. Występują ponadto cmentarzyska (w tym ciepłopalne) i obozowiska, a w obrębie Niezgoda zidentyfikowano mielizbę datowaną na XVII-XVIII w. (numer stanowiska 16/1 w AZP nr 71-28). Chronologia stanowisk archeologicznych obejmuje różne okresy, m.in.: prądzieje, epok kamienia, mezolit, neolit, epok brązu, kultur przeworsk, halsztat, kultur ceramiki sznurowej, kultur pucharów lejkowatych, kultur łużyckich, wpływy rzymskie, wczesne średniowiecze i nowożytność.

Do rejestru zabytków wpisano 43 stanowiska archeologiczne, występujące w następujących miejscowościach: Barkowo (2 stanowiska), Borzycin (1 stanowisko), Bychowo (5 stanowisk), Dobno (3 stanowiska), Karnice (2 stanowiska), Kaszyce Milickie (1 stanowisko), Kłodzie (1 stanowisko), Kliszkowice (1 stanowisko), Korzesko (3 stanowiska), Łapczyce (6 stanowisk), Morzycino (1 stanowisko), Niezgoda (1 stanowisko), Osiek (1 stanowisko), Przedkowitz (1 stanowisko), Przywście (1 stanowisko), Radzisz (1 stanowisko), Ruda migrodzka (1 stanowisko), migródek (5 stanowisk) oraz miasto migród (2 stanowiska).

Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych przedstawiono na obu rysunkach Studium, a ich wykaz ujęto w zeszycie pt.: „Wykaz obiektów o walorach zabytkowych” – tabela nr 3A (obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków) i w tabeli nr 3B (pozostałe stanowiska archeologiczne).

6.2. XIV. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębów Dobno.

Na obszarach Zmiany studium dla części obrębów Dobno dotychczas nie zidentyfikowano zabytków archeologicznych. Jednak zabytki takie znajdują się w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych obszarów. Dlatego nie można wykluczyć ich występowania także na obszarach projektu Zmiany studium dla części obrębów Dobno.

6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze miasta i gminy obowiązuje: strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa „E” ochrony ekspozycji oraz strefa „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ponadto występują obszary, które z uwagi na wartość kulturową charakteru istniejącego zagospodarowania, należałyby do ochrony konserwatorskiej w formie następujących stref ochrony konserwatorskiej: strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa „B” ochrony konserwatorskiej, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa „E” – ochrony ekspozycji i strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto wskazano punkty i osie widokowe.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego tj. rozplanowanie, zabudowa zachowały się w stanie nienaruszonym lub został on jedynie nieznacznie zniekształcony. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne i kulturowe. W strefie zakłada się pierwsze stwo wymaga konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych i innych zmianach zagospodarowania. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego elementów takich jak rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, nawierzchnia, historyczna linia zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, układy zieleni zabytkowej, cieków czy zbiorników wodnych. Dąży się do zachowania sposobu użytkowania gruntów.

Do objęcia strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej kwalifikują się następujące obszary:

- 1) w Barkowie:
 - a) kościół parafialny p.w. w. Marcina wraz z otaczającym cmentarzem,
 - b) kościół poewangelicki ob. pomocniczego p.w. w. Antoniego wraz z cmentarzem;
- 2) w Bukolewie zespół dworsko-folwarczny;
- 3) w Bychowie zespół kościelny: kościół filialny p.w. w. Jana Nepomucena wraz z terenem cmentarza przykościelnego;
- 4) w Korzesku:
 - a) w Powidzku zespół kościelny: kościół parafialny p.w. w. Jana Chrzciciela wraz z zespołem rzeźniczym z folwarkiem,
 - b) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża w. wraz z cmentarzem przykościelnym,
 - c) cmentarz poewangelicki w północnej części wsi niedaleko kościoła ewangelickiego;
- 5) cmentarzem przykościelnym, bramą, murem przykościelnym plebani, salką katechetyczną, zabudowaniami gospodarczymi, rzeźbą w. Jana Nepomucena;

- 6) w Radzi dzu zespół kościelny: kościół parafialny p.w. w. Karola Boromeusza z plebanią i cmentarzem;
- 7) w migrodzie:
- a) historyczne założenia miasta,
 - b) zespół pałacowo-parkowy wraz z wieżą kasztelańską, oranżerią i aleją od północnego zachodu,
 - c) kościół parafialny p.w. w. Trójcy z bramą kościelną, budynkiem dawnej plebanii i budynkami gospodarczymi,
 - d) kościół pomocniczy p.w. w. Stanisława,
 - e) cmentarz katolicki parafialny we wschodniej części miasta około 100 m od Rynku wraz z kaplicą,
 - f) miejscem pochówkowym po dawnym cmentarzu ewangelickim w południowej części miasta, przy drodze do Wiśki,
 - g) miejsce pochówkowe (dawny cmentarz żydowski na dawnym przedmieściu południowym).

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Działalność w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu ciągów komunikacyjnych. Zmierzają one do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do nich współczesnej funkcji.

Na obszarze miasta i gminy migród ustalono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujące strefy „B”:

- 1) w Łapczycach dla zespołu pałacowo-rolniczego z parkiem oraz aleją lipową biegnącą wzdłuż drogi;
- 2) w Garbaczach:
 - a) dla zespołu folwarcznego wraz z otaczającą zabudową,
 - b) dla cmentarza poewangelickiego na zachód od wsi;
- 3) w migrodzie dla fragmentów miasta wskazanych na obu rysunkach Studium.

Do objęcia stref „B” ochrony konserwatorskiej kwalifikują się ponadto następujące obszary:

- 1) w Barkowie:

- a) cmentarz parafialny zlokalizowany na wschód od wsi przy szosie do migrodu,
- b) cmentarz poewangelicki zlokalizowany na północ od wsi przy drodze do miejscowości K dzie,
- c) zespół folwarczny;
- 2) w Barkówku zespół folwarczny;
- 3) w Borz cinie:
 - a) zespół folwarczny,
 - b) kaplica pomocnicza p.w. w. Jadwigi;
- 4) w Bychowie zespół folwarczny;
- 5) w D bkach zespół folwarczny;
- 6) w Góreczkach zespół folwarczny;
- 7) w Gr dziku zespół folwarczny;
- 8) w Kanclerzowicach:
 - a) zespół folwarczny wraz z zespołem czworaków po przeciwnej stronie drogi oraz stodoł ,
 - b) zespół folwarczny;
- 9) w Karnicach zespół folwarczny;
- 10) w Kaszycach Milickich zespół dworsko-folwarczny;
- 11) w Korze sku:
 - a) ko ciół poewangelicki, obecnie katolicki pomocniczy,
 - b) cmentarz przy ko cielem ewangelickim;
- 12) w Morz cinie zespół folwarczny;
- 13) w Niezgodzie zespół folwarczny;
- 14) w Osieku zespół folwarczny;
- 15) w Powidzku:
 - a) zespół folwarku wraz z dworkiem po przeciwnej stronie drogi,
 - b) ruiny ko cioła poewangelickiego z cmentarzem,
 - c) cmentarz parafialny katolicki na południowy zachód od wsi;
- 16) w Radzi dzu:
 - a) cmentarz poewangelicki na zachodnim skraju miejscowości,
 - b) zespół folwarczny (w Karolówce);
- 17) w W giewie zespół folwarczny;
- 18) w migródku zespół folwarczny;
- 19) w migrodzie:
 - a) folwark na północ od zespołu zamkowego,

b) dawny cmentarz ewangelicki, obecnie park.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urbanistycznego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewienie, aleje, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Łapczycach dla terenu leżącego poza zasięgiem stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

Ponadto strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego winny być objęte obszary siedzące z tymi, które kwalifikują się do objęcia strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszary istniejącego i planowanego zainwestowania w miejscowościach leżących w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

Strefa „E” ochrony ekspozycji. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować tereny, które stanowią zabezpieczenie odpowiedniej ekspozycji zabytków bądź zespołów obiektów zabytkowych.

Strefa „E” ochrony ekspozycji ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla stanowiska archeologicznego nr 15/14/73-26 AZP w Łapczycach. Ponadto do objęcia tą strefą kwalifikują się, wskazane na obu rysunkach Studium, obszary w mieście migród.

Strefa „W” cisłej ochrony archeologicznej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować tereny o rozpoznanej zawartości archeologicznej podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujące się własnymi formami krajobrazowymi.

Strefa „W” cisłej ochrony archeologicznej ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla stanowiska archeologicznego nr 15/14/73-26 AZP w Łapczycach.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości wartościowych

reliktów archeologicznych. Dotyczy to miejscowo ci o metryce redniowiecznej i nowo ytnej oraz o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa. Ponadto strefa „OW” obserwacji archeologicznej winna obejmowa obszary s siaduj ce z tymi, które s ju obj te stref „B” ochrony konserwatorskiej lub kwalifikuj si do obj cia strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje si działk nr 160/2 obr b Łapczyce, obj t zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.III.16.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., oznaczon na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem 19.V.MP.01.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje si działki nr 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 obr b migródek, obj te zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.XV.108.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r., oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 31.VI.W.01, 31.VI.W.01, 31.VI.W.02, 31.VI.W.03, 31.VI.W.04.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar obj ty zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.IX.65.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 08.VII.PP.01, 08.VII.PP.02.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar obj ty zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.IX.66.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. , oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 28.X.PP.01.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar obj ty zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.IX.69.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. , oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 16.XI.PP.01.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar obj ty zmian „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.IX.68.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 03.XII.PP.01.

Stref „OW” obserwacji archeologicznej oraz stref „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje si obszar zmiany „Studium...” zgodnie z uchwał nr 0007.V.43.2019 z dnia 28 lutego 2019 r.. oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 30.XIV.PP.01, 30.XIV.PP.02 oraz KDL.

Ponadto zidentyfikowano wymagaj ce ochrony **zabytkowe układy zieleni**, takie jak: parki, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew.

Z przesłanek konserwatorskich wynika, e północne obszary oraz fragment obszaru południowego Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno kwalifikuj si do obj cia stref „OW” obserwacji archeologicznej.

6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.

1. Na obszarze gminy udokumentowano liczne stanowiska archeologiczne (858 stanowisk), które w większości nie wykluczają możliwości różnych sposobów zagospodarowania terenów, ale stwarzają pewne utrudnienia we wprowadzaniu tego zagospodarowania, jeśli wiąże się z robotami ziemnymi (konieczność uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i odpowiedniego zabezpieczenia stanowiska). Największe ograniczenia dla przekształcenia obecnego sposobu zagospodarowania stwarzają stanowiska archeologiczne, które zostały wpisane do rejestru zabytków – 41 stanowisk.

2. Na obszarze gminy znajdują się 15 niearcheologicznych obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Stwarzają one określone ograniczenia w działaniach dotyczących tych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz wymaga uzyskiwania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (np. w przypadku modernizacji budynku).

3. Na obszarze gminy zidentyfikowano 616 niearcheologicznych obiektów w tej części w ewidencji zabytków, głównie budynki mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX w. i z początku XX wieku, ale także różnego rodzaju zespoły zabudowy i układy przestrzenne wsi. Ich zabytkowe walory powinny być uwzględniane w przypadku modernizacji, remontów lub zmiany funkcji tych obiektów lub układów i zespołów.

4. W celu prowadzenia skutecznej ochrony wartości kulturowych, w planach miejscowych należy wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej oraz objąć ochroną zabytkowe układy zieleni.

DZIAŁ II.

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO- GOSPODARCZE

7. DEMOGRAFIA WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.

7.1. Dynamika liczebno ci gminy.

Od połowy lat 90. ubiegłego wieku zaludnienie miasta i gminy migród zmieniało si (według wybranych okresów) nast puj co (tabela nr 7.1):

Tabela nr 7.1. Zmiany w zaludnieniu miasta i gminy migród w okresie 1985-2004 r.

Rok	Miasto	Wie	Gmina razem
1985	5 446	9 500	14 946
1986	5 407	9 484	14 891
1987	5 399	9 469	14 868
1996	6 445	8 779	15 224
1999	6 480	8 713	15 193
2001	6 572	8 737	15 309
2002	6 575	8 410	14 985
2003	6 587	8 426	15 013
2004*	6 726	8 570	15 296

* *Dane uzyskane w Gminie; pozostałe dane – według GUS.*

W tym okresie zaznaczała si ju wyra na stagnacja w dynamice liczebno ci populacji miasta i gminy, przejawiaj ca si niewielkimi rocznymi fluktuacjami w przedziale 14,8 tys. do nieco ponad 15,5 tys. mieszka ców. W samym mie cie, po niewielkim spadku w drugiej połowie lat 90., notowano sukcesywny wzrost zaludnienia. W okresie 1985-2003 liczba mieszka ców miasta wzrosła o 1141 osób, tj. o prawie 20,1%. W tym samym czasie zaludnienie wiejskiej cz ci gminy zmniejszyło si o 930 osób, tj. o prawie 10%. O takich zmianach wielko ci zaludnienia decydował sukcesywnie malej cy przyrost naturalny oraz przewa nie ujemne (zwłaszcza na wsi) saldo migracyjne. Stopa przyrostu naturalnego w mie cie w 1987 r. wynosiła 5,0%, a na wsi a 8,1%, w 2001 r. – odpowiednio 1,1% i 3,3%. W 2003 r. odnotowano w mie cie wzgl dnie wysok stop przyrostu naturalnego – 2,6%, podczas gdy na wsi – 2,1%. Jest to jednak przypadek odosobniony, gdy z reguły przyrost naturalny na wsi jest wy szy ni w mie cie, i tak te było równie w gminie migród w wi kszo ci lat. Za szczególny przypadek uzna te nale y wzrost stopy przyrostu naturalnego – zarówno w mie cie, jak i na wsi - w 2003 roku, co zaowocowało wzrostem zaludnienia w nast pnym – 2004 roku.

Zgodnie z długofalowymi prognozami demograficznymi GUS-u dla powiatów (powiatu trzebnickiego) w odniesieniu do miasta i gminy migród (przyjmuj c prognozowane tendencje w zmianach zaludnienia dla całego powiatu) zało y mo na, e do 2015 roku liczba mieszka ców

miasta wzrosło do **6900** mieszkańców, a na wsi do **8700** mieszkańców. W następujących latach zaludnienie miasta i gminy może nadal powoli wzrastać. W tym samym czasie przewiduje się spadek zaludnienia w całym województwie, a także w całym kraju, zwłaszcza w dużych aglomeracjach miejskich.

Dane z 2015 roku dotyczące demografii, zawarte są w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród”, stanowi załącznik nr 5 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium...”.

7.2. Biologiczne cechy populacji.

Pomimo, że migród należy do miast małych (poniżej 10,0 tys. mieszkańców), to w charakterze jego populacji uwidaczniają się wyraźne cechy „miejskie”. W strukturze płci zaznacza się wysoka przewaga kobiet; wskaźnik feminizacji wynosi tu ponad 106 kobiet/100 mężczyzn, podczas gdy na wsi wskaźnik ten wynosi 100,8 (104 średnio w powiecie, 108 – w województwie i 113 we Wrocławiu). Wskaźnik feminizacji od wielu lat nie ulega istotnym zmianom – zarówno na wsi, jak i w mieście, np. w 1987 roku wskaźnik feminizacji w mieście wyniósł 105, a na wsi tylko 99 (wystąpiła więc tu przewaga mężczyzn), w 2001 roku – odpowiednio 106,4 i 101,9. Przewaga kobiet – zwłaszcza notowana w miastach - jest zjawiskiem naturalnym (kobiety żyją dłużej). Niski wskaźnik feminizacji charakteryzujący populację wiejską (nie tylko gminy migród) wynika z silniejszych skłonności kobiet do migracji ze wsi do miast, gdzie znaleźć mogą łatwiej pracę oraz lepsze warunki życia. Stwarza to znaczne problemy społeczne na wsi (brak młodych kobiet).

Istotna różnica pomiędzy miastem a jego wiejskim zapleczem występuje także w strukturze wieku. W mieście w porównaniu z wsią, mniejszy udział ma grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym, w tym dzieci w wieku 0-2 lat, oraz osób w wieku poprodukcyjnym. Wikszy jest natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym (tabela nr 7.2.). Sukcesywnie postępuje proces starzenia się populacji – zarówno w mieście migrodzie, jak i w wiejskiej części gminy, przy czym wyraża się on spadkiem udziału dzieci i młodzieży do lat 18, przy równoczesnym wzroście grupy ludności w wieku produkcyjnym. Udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym natomiast nie zmienia się (przynajmniej w ostatnich latach) istotnie. Odnotowane w roku 2004 pewne „odmłodzenie” populacji w porównaniu z rokiem poprzednim, jest tylko epizodem związanym z – również epizodycznym – wzrostem zaludnienia (i stopy przyrostu naturalnego).

Generalnie populacja miasta i gminy migród jest młodsza niż odpowiednie populacje (miejskie lub wiejskie) całego województwa i kraju. Wyraża się to większym udziałem grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, przy równocześnie mniejszym udziale ludzi starych. Jednak

tak e w przypadku populacji rozpatrywanej gminy miejsko-wiejskiej mo na ju mówi o populacji regresywnej.

Tabela nr 7.2. Struktura wieku populacji.

Obszar	Rok	Grupa wiekowa								
		0 – 2	3 – 6	7 – 12	13 – 15	16 – 18	razem przedprodukcyjna	produkcyjna	Poprodukcyjna	
Gmina migród - wie	2004*	2,8	4,3	8,8	4,7	4,9	25,5	60,3	14,2	
	2003	-	-	-	-	-	24,3	59,8	15,3	
	1999	3,6	5,8	-	-	-	27,6	57,5	14,9	
Miasto migród	2004*	2,9	3,7	7,3	4,5	4,8	23,2	64,6	12,2	
	2003	-	-	-	-	-	22,7	64,6	12,7	
	1999	3,1	4,7	-	-	-	25,4	62,3	12,3	
Województwo dolno l skie	2003	2,5	3,7	6,8	4,1	4,7	20,1	64,5	15,3	
	ogółem						21,0	63,7	15,3	
	wie						24,8	60,7	14,5	
	miasto						19,5	65,0	15,5	
	Wrocław	2003						15,9	66,5	17,6
	Polska	ogółem						22,7	62,2	15,1
	wie						26,0	58,4	15,6	
	miasto						20,6	64,6	14,8	

* Dane uzyskane z Gminy.

7.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz rozwoju populacji.

1. Uwzględniając prognozy GUS dotyczące powiatu trzebnickiego, przewiduje się dalszy powolny wzrost liczebności populacji miasta i gminy miedzkiej; zakłada się na rok 2015:
 - zaludnienie miasta: **6900** mieszkańców,
 - zaludnienie obszarów wiejskich: **8700** mieszkańców,
 - łączne zaludnienie miasta i gminy: **15 600** mieszkańców.
2. Przewiduje się nadal postępujący proces starzenia się populacji; zakłada się następującą strukturę wieku do 2015 roku:

Obszar	Grupa funkcjonalna wieku		
	przedprodukcyjna	produkcyjna*	poprodukcyjna
miasto	20,0%	66,0%	19,0%
wieś	22,0%	63,0%	15,0%

* Na okres perspektywiczny przewiduje się produkcyjną grupę wieku jednakową dla mężczyzn i kobiet – od 18 do 64 lat.

3. W strukturze płci utrzyma się przewaga kobiet w mieście (wskaźnik feminizacji 106) i niewielka przewaga kobiet na wsi (102).

8. MIESZKALNICTWO WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.

8.1. Dotychczasowy rozwój zasobów mieszkaniowych.

Zasoby mieszkaniowe w mieście migrodzie obejmowały 2006 mieszkań : 7242 izb i 129,8 tys. m² powierzchni użytkowej; na terenach wiejskich gminy - 2372 mieszkania: 9569 izb i 194,1 tys. m² powierzchni użytkowej. Średnia wielkość mieszkania jest na terenach wiejskich (ze zrozumiałych względów) znacznie większa niż w mieście, nie odbiega to istotnie od przeciwnego wielkości mieszkań w województwie i w kraju. Na wsi przypada jednak większa liczba osób na mieszkanie niż w mieście. Pomimo tego standard powierzchniowy na wsi jest wyższy – w mieście migrodzie wyraża się wskaźnikiem 19,7 m² powierzchni użytkowej na osobę, a na wsi migrodzkiej – 23 m². Standard ten także nie odbiega od przeciwnego w województwie i w kraju. Zbliżone są te wskaźniki zagęszczenia izb, przy czym wskaźnik tego zagęszczenia, tj. liczba osób na izbę, jest w przypadku migrodu niemal identyczny na wsi i w mieście. Jest to wyjątek, gdyż z reguły na wsi zagęszczenie izb jest większe (przy równoczesnie większej powierzchni użytkowej przypadającej na osobę), co wynika z większej liczebności wiejskiej rodziny.

Tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych jest w mieście i gminie międród niewielkie. W okresie 1999-2003 liczba mieszkań wzrosła o 93, tj. o 4,9%, liczby izb o 685, tj. o 10,2%, a powierzchni użytkowej o 17 424 m², tj. o 15,5%. Na terenach wiejskich gminy przyrosty zasobów mieszkaniowych wynosiły odpowiednio: 6 mieszkań (0,3%), 690 izb (7,8%) (*brak danych GUS*), 24 001 m² (14,1%). Poprawiły się standardy mieszkaniowe (zmniejszyło się zagęszczenie mieszkań), nie tylko z powodu przyrostu zasobów mieszkaniowych (budowano przy tym mieszkania większe), ale także w wyniku słabszego tempa wzrostu zaludnienia; w mieście w omawianym okresie (1999-2003) liczba mieszkańców wzrosła tylko o 1,6%, a na wsi odnotowano spadek zaludnienia o ponad 4%. W roku 2003 oddano do użytku 24 mieszkania; 131 izb, 3066 m² powierzchni użytkowej, z tego 7 mieszkań w mieście; 36 izb i 939 m² powierzchni użytkowej. Wszystkie te nowe mieszkania powstały w zabudowie indywidualnej.

Część zasobów mieszkaniowych stanowi własność gminy:

- 468 mieszkań w 118 budynkach w mieście (23,3% ogólnej liczby mieszkań),
- 55 mieszkań w 36 budynkach na wsi (2,3% ogólnej liczby mieszkań).

W porównaniu z rokiem 1999 liczba mieszkań komunalnych w mieście zmniejszyła się o 267, tj. o ponad 36%, na wsi natomiast wzrosła o 24, tj. o ponad 77%.

Tabela nr 8.1. Charakterystyka zasobów i standardów mieszkaniowych.

Wyszczególnienie cech	Miasto migród		Gmina migród		Dolny l sk	Polska
	1999 r.	2003 r.	1999 r.	2003 r.	2003 r.	2003 r.
liczba mieszka	1 913	2 006	2 366	2 372		
liczba izb	6 739	7 424	8 879	9 569		
powierzchnia u ytkowa w m ²	112 376	129,8 tys.	170 099	194,1 tys.		
rednia powierzchnia mieszkaniowa w m ²	58,7	64,7	71,9	81,8	65,6	68,6
liczba izb w mieszkaniu	3,52	3,70	3,75	4,03	3,61	3,69
liczba osób na mieszkanie	3,35	3,28	3,68	3,55	3,07	3,25
liczba osób na izb	1,04	0,89	0,98	0,88	0,85	0,88
powierzchnia u ytkowa mieszkaniowa na osob (w m ²)	17,5	19,7	19,5	23,0	21,3	21,0

8.2. Uwarunkowania wynikaj ce z prognozowanego rozwoju zasobów mieszkaniowych z wył czeniem Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno.

1. Zało enia:

- rednia wielko gospodarstwa domowego (liczba osób/mieszkanie):
 - 2,8 w mie cie,
 - 3,0 na wsi.
- 1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe (*pełne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, zarówno na wsi, jak i w mie cie*).
- Standard powierzchniowy: 25 m² powierzchni u ytkowej/osob w mie cie.
1000 m² terenu/1 mieszkanie (= dom jednorodzinny) na wsi.
- Wska nik intensywno ci zabudowy mieszkaniowej brutto w mie cie wynosi 0,3.
- Stosunek powierzchni ogólnej do powierzchni u ytkowej = 1,3 (w zabudowie miejskiej).

2. Prognoza zapotrzebowania na tereny pod zabudowę mieszkaniową :

2.1. Miasto:

- a) 6900 mieszkańców (według prognozy demograficznej w 2015 roku) x 25 m²/osob = 172 500 m² powierzchni użytkowej,
- b) 172 500 m² docelowej powierzchni użytkowej – 129 800 m² (istniejącej i zachowanej docelowo zasoby mieszkaniowej) = 42 700 m² powierzchni użytkowej w nowobudowanych mieszkaniach,
- c) 42 700 m² x 1,3 = **55 510 m²** powierzchni ogólnej; 0,3 (wskaźnik intensywności „i”) 185 000 = **18,5 ha** nowych terenów.

2.2. Wieś :

- 8700 mieszkańców (według prognozy demograficznej w 2015 roku): 3,0 (liczebno gospodarstwa według założeń) = 2900 mieszkań – 2372 mieszkania (istniejącej i zachowanej docelowo zasoby mieszkaniowej) = **528** nowych mieszkań (= domów jednorodzinnych) x 1000 m² = 528 000 m² – **52,8 ha** terenu pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinnych i zagrodową .

Dane z 2015 roku dotyczące mieszkalnictwa, zawarte są w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie migród”, stanowi załącznik nr 5 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium...”.

8.2.XIV. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębów Dębno w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę .

Na potrzeby Zmiany studium dla części obrębów Dębno sporządzono dokument pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie migród”. Zakres merytoryczny tego opracowania opiera się na wymogach określonych w art. 10 ust. 5-7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Sporządzając ww. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę , w celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, wykonano analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz zbadano możliwości finansowe gminy. Jednocześnie przeprowadzono szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie nie pewne założenia wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia

w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. Spśród przyjętych założeń ogólnych należy wymienić następujące:

- 1) obecnie zainwestowane tereny pozostaną zainwestowane w dotychczasowy sposób,
- 2) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby przy zmianie wskaźnika ich zagospodarowania,
- 3) za tereny niechłonne uznano między innymi tereny zabudowane lub w inny sposób zainwestowane użytki budowlane oraz przyległe do nich użytki rolne, których sposób zagospodarowania wskazywał, że one wykorzystywane jako ogródki lub podwórka przydomowe; za niechłonne uznano także obszary, których lokalne uwarunkowania ekofizjograficzne, kształt lub wielkość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają realizację zabudowy o danej funkcji,
- 4) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę do 2047 r. oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażając się to w zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- 5) przyjęto perspektywiczną liczbę mieszkańców gminy migrację w 2047 r. - 15 543 osób (wzrost o 6,1% w 2047 r. w stosunku do roku 2017).

Ponadto przyjęto poniższe założenia w odniesieniu do funkcji zabudowy przewidzianej na obszarach Zmiany studium dla części obrębów Dębno:

1) **zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej:**

- a) przez zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej rozumie się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę drobnej działalności gospodarczej (usługowej, przemysłowej, produkcyjnej), zabudowę służącą działalności handlowej, wytwórczej, kulturalnej, świadczeń zdrowotnych, zabudowę usług ościowych, zabudowę sakralną (z wyłączeniem tej na cmentarzach), a także budynki gospodarcze oraz te o funkcji garażowej i parkingów;
- b) w obrębie przyszłych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 10% zabudowę będzie przez obszary zabudowane zabudowę służącą drobnej działalności gospodarczej, w obrębie których intensywność zabudowy będzie zbliżona do średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej;
- c) na niezabudowanych obszarach osadniczych 90% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 5% będzie realizowane jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, a pozostałe 5% będzie realizowane w ramach zabudowy zagrodowej (tym samym utrzymany zostanie obecny udział poszczególnych „rodzajów” zabudowy mieszkaniowej w gminie);
- d) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało

1600 m² powierzchni terenu osadniczego brutto; na zabudow zagrodow b dzie przypadało 3000 m² powierzchni terenu brutto; na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej b dzie przypadało 200 m² powierzchni terenu osadniczego brutto; w terenie osadniczym brutto b d si zawierały: tereny mieszkaniowe netto, tereny zieleni, tereny podstawowych urz dze wypoczynkowych i infrastrukturalnych, ewentualnie tereny komunikacyjne;

- e) na ka de nowe indywidualne gospodarstwo rolne w zabudowie zagrodowej b dzie przypadało 1 mieszkanie;
- f) wska nik powierzchni u ytkowej mieszkania przypadaj cej na 1 mieszka ca b dzie docelowo wynosił 45 m²;
- g) rednia powierzchnia nowo budowanych mieszka w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m²;

2) zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej:

- a) przez zabudow o funkcji produkcyjno-usługowej rozumie si : zabudow o funkcji produkcyjnej (w tym w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych), przemysłowej, usługowej (w tym usług turystycznych), naprawczej, wytwórczej i przetwórczej, bazy, składy i magazyny, zabudow obsługi gospodarki le nej, zabudow słu c eksploatacji kopalni, a tak e budynki o funkcji gara y i parkingów;
- b) zapotrzebowanie na zabudow o charakterze produkcyjno-usługowym b dzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych mieszka ców gminy (538 osób wg danych GUS z 2017 r.) oraz dla przyszłych aktywnych ekonomicznie nowych mieszka ców gminy (493 w 2047 r.), zatem dla ł cznie 1031 osób;
- c) na ka dy nowy 1 ha terenu b dzie przypadało 1300 m² powierzchni u ytkowej budynków zwi zanych z zabudow produkcyjno-usługow (na podstawie obecnego stopnia zag szczenia zabudowy tej funkcji na obszarze gminy);
- d) wska nik powierzchni u ytkowej zabudowy produkcyjno-usługowej przypadaj cej na 1 zatrudnionego b dzie docelowo wynosił 50 m² (na podstawie szacunkowych danych dla zabudowy w Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsi biorczo ci - Podstrefy migród).

3) zabudowa słu ca gospodarce le nej:

- a) zapotrzebowanie na now zabudow słu c gospodarce le nej b dzie zale ało od potrzeb okre lanych w Planie Urz dzenia Lasu.

Na podstawie wspomnianych wcz niej analiz, prognoz demograficznych oraz mo liwo ci finansowych gminy, a tak e ww. zało e sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na now zabudow . To maksymalne zapotrzebowanie dla funkcji zabudowy

przewidzianej na obszarach Zmiany studium dla cz. ci obr. bu D bno przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy o wybranych funkcjach poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (kolumna 7; dane zawarte w kolumnie 8 tabeli mają jedynie charakter poglądowy). Przy czym należy uwzględnić, że jest to ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy różnych funkcji, jaka może zostać wyznaczona w studium. Dlatego określając możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla cz. ci obr. bu D bno uwzględniono fakt, że w obowiązującym Studium już wyznaczono tereny dla zabudowy o danej funkcji, położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla funkcji zabudowy przewidzianej na obszarach Zmiany studium dla cz. ci obr. bu D bno przedstawiono w poniższej tabeli 8.2.XIV.1.

nr	powierzchnia [m ²]	Możliwość uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp (ogółem w studium)		w obowiązującym Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i poza nimi w mpzp	Ile wykorzystano w Zmianie studium dla części obrębów D-1		Symbole jednostek terenowych wyznaczonych w Zmianie studium dla części obrębów D-1	Ile pozostało do wykorzystania w przyszłości		
		powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]		powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]		powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	
	Razem	6	7	8	10	11	12	13	14	15
36	59934,60	408424,72	544,57	514,90	2685,00	3,58	„MU”, „MP”	19564,72	26,09	
38	111697,95	22332,05	120,28	86,92	2842,60	15,31	„PP”, „U”	3351,33	18,05	

W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębów D bno, poza granicami obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza granicami jednostki osadniczej), nie przewiduje się potrzeby realizacji zadań własnych gminy z zakresu realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury społecznej. Obszary te bowiem są wyposażone już w podstawową infrastrukturę komunikacyjną, a analizy przeprowadzone na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wykazały potrzeby realizacji w obrębie D bno infrastruktury społecznej. W celu umożliwienia realizacji nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębów D bno będzie natomiast konieczne wyposażenie tych obszarów w niezbędne infrastrukturę techniczną, służącą realizacji zadań własnych gminy. Na potrzeby bilansu terenów przyjęto, że Gmina będzie finansowała ze swojego budżetu zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. Rozwój pozostałych sieci infrastruktury technicznej będzie realizowany staraniem i na koszt odpowiednich przedsiębiorstw. Inwestycje realizowane przez Gminę – podobnie jak dotychczas – będą finansowane z różnych źródeł, w tym między innymi: ze środków własnych, z dotacji i subwencji, z pożyczek oraz ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej (co najmniej do 2020 r.).

Na podstawie analiz budżetu Gminy i dotychczasowych rzeczywistych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, można przypuszczać, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych w związku z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębów D bno w ilości wynikającej z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie przekroczą możliwości finansowania wykonania infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Złuszczając, że analiza *wieloletniej prognozy finansowej Gminy migród na rok 2019 i lata następne* (przyjętej Uchwałą Nr 0007.III.18.2018 Rady Miejskiej w migródzie z dnia 19 grudnia 2018 r.) wykazała, że w latach 2019-2035 prognozowana jest nadwyżka budżetowa na łączną kwotę 1 836 432 zł. Gmina będzie w przyszłości dysponowała zatem środkami, które będzie mogła przeznaczyć na inwestycje związane z realizacją zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej. Warto podkreślić, że te wydatki mogą zostać częściowo zrównoważone przez dodatkowe dochody do budżetu Gminy, w przypadku realizacji nowej zabudowy na omawianych obszarach (nowe wpływy z tytułu podatków).

W związku z powyższym nie ma potrzeby dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.

9.1. Usługi o wiaty i wychowania.

Na obszarze miasta i gminy działa tylko jedno wyodrębnione przedszkole publiczne – w mieście – posiadające sześć oddziałów i 180 miejsc. Przedszkole to jest niedocięte; uczęszcza do niego 140 dzieci (2003 r. – według GUS). Na terenach wiejskich funkcjonują cztery oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych, do których uczęszczało 71 dzieci (2003 r. – GUS). Łączna liczba dzieci objęta wychowaniem przedszkolnym wynosi 211, co stanowi 46,8% liczby dzieci w wieku przedszkolnym. Jest to – jak na warunki polskie – dość wysoki wskaźnik uczestnictwa w wychowaniu przedszkolnym, niższy jednak niż w krajach Unii Europejskiej, gdzie do wychowania przedszkolnego przywykają szczególnie dorośli.

Sieć szkół podstawowych obejmuje dwie placówki w mieście oraz cztery placówki na wsi. Szkoły podstawowe w mieście posiadają 28 pomieszczeń do nauki oraz 32 oddziały. Uczęszczało do nich 757 uczniów (2003 r. – według GUS); na 1 oddział przypada ponad 23 dzieci, co jest wskaźnikiem względnie korzystnym. Szkoły wiejskie dysponują 33 pomieszczeniami do nauki oraz 30 oddziałami. Uczęszczało do nich (2003 r.) 532 dzieci; na 1 oddział przypada poniżej 18 uczniów, co wskazuje pośrednio na zadowalające obciążenie wiejskich placówek szkolnych w gminie międród. Szkoły podstawowe znajdują się we wsiach: Barkowo, Bytów, Korzesko, Powidzko i Radziż, są więc w miarę równomiernie rozmieszczone na obszarze gminy (jej wiejskiej części). Wymagane jest uzupełnienie placówek o wiaty poprzez budowę podstawówki i gimnazjum.

W mieście działają dwa gimnazja dysponujące 24 pomieszczeniami do nauki i 29 oddziałami. W 2003 roku uczęszczało do nich 724 uczniów; 25 uczniów/oddział; ponad 30 uczniów/pomieszczenie do nauki. Znajduje się tu również Państwowy Zespół Szkół im. Jana Pawła II, obejmujący – obok jednego z gimnazjów – także:

- Technikum Zawodowe (około 120 uczniów),
- Liceum Ogólnokształcące i Liceum Profilowane (około 90 uczniów),
- Zasadnicze Szkoły Wielozawodowe (około 130 uczniów),
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych (około 90 uczniów),
- Policealne Studium Ekonomiczne (około 50 uczniów).

W międródzie przy ul. Rybnickiej znajduje się ponadto Zespół Szkół Specjalnych, prowadzący naukę na poziomie podstawowym (około 30 uczniów) i gimnazjalnym (około 40 uczniów). Pod tym samym adresem działa Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna.

9.2. Usługi kultury, sportu i rekreacji.

Podstawowe znaczenie dla życia kulturalnego miasta i gminy migród ma Zespół Placówek Kultury z siedzib w migrodzie. Obejmuje on migrodzki O rodek Kultury (OK), Miejsk i Gminn Bibliotek Publiczn oraz jej cztery wiejskie filie: w Barkowie, Korze sku, Radzi dzu i Powidzku oraz wietlice wiejskie.

Ksi gozbiór Miejskiej Biblioteki Publicznej liczy łą cznie 69,5 tys. woluminów, z tego 30,1 tys. woluminów znajduje si w mie cie. OK dysponuje sal , w której odbywa si mog projekcje filmów (stałego kina w gminie nie ma).

W migrodzie działa O rodek Sportu i Rekreacji, którego obiekty znajduj si we wschodniej cz ci miasta, przy ul. Sportowej. Na obiekty te składaj si :

- nowoczesna hala sportowa,
- pełnowymiarowe boisko do piłki no nej z trybunami,
- bie nia lekkoatletyczna,
- dwa wielofunkcyjne boiska asfaltowe,
- basen k pielowy,
- pole namiotowe (50 miejsc),
- zadaszona estrada,
- pawilon szatni z zapleczem sanitarnym.

Organizacyjnie O rodek stanowi cz Zespołu Placówek Kultury.

Wiejskimi boiskami sportowymi dysponuje wi kszo miejscowo ci gminy, z wyj tkiem: Gatki, Kaliszkowic, Przedkowic, Przywsia, Sani i W glewa.

9.3. Usługi zdrowia.

Placówki ochrony zdrowia w mie cie obejmuj szpital (40 łó ek) oraz przychodni zdrowia. Na terenach wiejskich działaj natomiast trzy publiczne o rodki zdrowia: w Borkowie, Powidzku i Korze sku. Wszystkie trzy apteki znajduj si w mie cie. W mie cie zarejestrowano ponadto pi prywatnych praktyk lekarskich ró nej specjalno ci. W odczuciu lokalnej społeczno ci sie placówek ochrony zdrowia jest niewystarczaj ca i dost pno do porad medycznych, zwłaszcza specjalistycznych – utrudniona.

9.4. Obiekty sakralne i cmentarze.

W mie cie migród działaj 3 ko cioły parafialne rzymsko-katolickie. Ponadto ko cioły znajduj si we wsiach: Borek, Borz cin, Bychowo, Korze sko, Osiek, Powidzko i Radzi dz. W miejscowo ci Radzi dz funkcjonuje cmentarz komunalny (o powierzchni 1,5 ha), Jego eksploatacj przewiduje si do 2020 roku. Czynne cmentarze parafialne znajduj si w mie cie

migród oraz we wsiach: Barkowo, Bychowo, Garbce, Korzesko, Powidzko i Ruda migrodzka. Istnieją ponadto dwa cmentarze nieczynne – w Barkowie (przy kościele) i w Korzesku.

Widzi się potrzebę budowy nowego cmentarza w mieście.

9.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej.

1. Sieć placówek oświaty i wychowania można uznać za wystarczającą; poszczególne obiekty wymagają jedynie doposażenia i modernizacji (np. szkoły podstawowe w Korzesku i Powidzku). Potrzebny byłby wzrost miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego w celu zwiększenia uczestnictwa dzieci w tym wychowaniu do 90% (obecnie około 47%). Niebędzie to stwarzało istotnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

2. Za wystarczającą można uznać sieć placówek kultury; rozwój tej branży powinien mieć głównie charakter jakościowy (m.in. poszerzenie zakresu działalności placówek, np. wyposażenie bibliotek ołczy internetowe). Przewiduje się – zgodnie ze „Strategią zrównoważonego rozwoju miasta i gminy migród” – poszerzenie funkcji placówek szkolnych o funkcje „centrów rozwoju lokalnego”. Przewiduje się również utworzenie szkoły muzycznej I stopnia przy Zespole Placówek Kultury. Rozwój tej strefy (głównie jako ośrodek) niebędzie stwarzał zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

3. Wystarczającą jest wyposażenie miasta i gminy w zakresie obiektów sportowo-rekreacyjnych (m.in. nowoczesna hala sportowa). Doposażenia wymagają istniejące boiska wiejskie, w które wyposażona jest większość miejscowości wiejskich.

4. Niezadowolająca jest sieć placówek medycznych. Przewiduje się utworzenie gminnej jednostki ratownictwa medycznego oraz zwiększenie zakresu usług zdrowia o niektóre porady specjalistyczne. Rozwijają się też mogą prywatne gabinety lekarskie. Zakładane zmiany w sferze usług medycznych mają charakter jakościowy i niebędą stwarzać większego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

5. Cmentarz komunalny znajduje się w Radziszowie (powierzchnia 1,5 ha). Cmentarze parafialne funkcjonują w mieście migród oraz we wsiach: Barkowo, Bychowo, Garbce, Korzesko, Powidzko i Ruda Milicka. Nieczynne cmentarze znajdują się w Barkowie i Korzesku. Widzi się potrzebę stworzenia nowego cmentarza w mieście.

10. BAZA EKONOMICZNA GMINY WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.

10.1. Dotychczasowa struktura gospodarki.

Wiodącą funkcją wiejskiej części gminy migród pozostaje rolnictwo, pomimo niezbyt korzystnych warunków naturalnych dla rozwoju tego działu aktywności gospodarczej. Małe miasto migród, będące lokalnym centrum usługowym, rozwinęło się jednak przede wszystkim jako ośrodek przemysłowy, wykorzystując dogodną sytuację komunikacyjną przy ważnej linii kolejowej Wrocław – Poznań.

O istotnym znaczeniu rolnictwa na wsi migrodzkiej świadczy m.in. relatywnie duży (choć niedominujący) udział podmiotów reprezentujących ten dział gospodarki narodowej – prawie 22% ogólnej liczby podmiotów (w mieście – 2,7%; średnio w województwie – 2,5%). Dodać należy, że do tych podmiotów nie zaliczono indywidualnych gospodarstw rolnych, których liczbę szacować można na około 1280. Udział zatrudnionych w podmiotach prowadzących działalność rolniczą o zatrudnieniu powyżej 9 osób wynosi na obszarze wiejskim aż 24,5% (2,6% w mieście migrodzie; 1,7% w województwie). Większe zatrudnienie notuje się w przemyśle i budownictwie (razem), bo ponad 50%. Jeśli jednak uwzględni indywidualne gospodarstwa rolne, to dział rolniczy w strukturze zatrudnienia zdecydowanie przeważa.

Na terenie gminy migród zlokalizowana jest Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości (KSSEMP) – Podstrefa migród, która została powołana na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. 1994 Nr 123 poz. 600 z późniejszymi zmianami). Na terenie gminy migród obejmuje ona teren obwodnicy migrodu – obszar południowy. Teren składa się z dwóch kompleksów. Kompleks nr 1 położony jest po stronie wschodniej drogi krajowej nr 5, będącej jednocześnie obwodnicą migrodu o powierzchni 9,018 ha i kompleks nr 2 położony jest po stronie zachodniej obwodnicy, dostępny komunikacyjnie z drogi wojewódzkiej o powierzchni 5,5303 ha.

Tak jak wszędzie w strukturze branżowej działalności gospodarczej największy udział mają podmioty z działu handel i naprawy – zarówno w mieście (33%), jak i na wsi (prawie 36%). W mieście duży jest udział przemysłu (16,6% ogólnej liczby podmiotów) i budownictwa (14,5%). Na wsi udział podmiotów przemysłowych i budowlanych razem ustępuje udziałowi podmiotów prowadzących działalność rolniczą (nawet nie licząc indywidualnych gospodarstw rolnych). W porównaniu z przeciwnymi wskaźnikami wojewódzkimi niewielki – zwłaszcza na wsi – jest udział podmiotów prowadzących działalność z zakresu pośrednictwa finansowego oraz obsługi nieruchomości i firm (tabela nr 10.1).

Przedsiębiorstwa miasta i gminy migród cechuje silne rozdrobnienie; 96,6% ogólnej liczby podmiotów (1115 w 2003 r. – według GUS) zatrudnia poniżej 10 osób. Choć udział tych małych

podmiotów nie odbiega od przeciętnego w województwie, a jest nawet niższy niż np. we Wrocławiu (96,6%), to jednak wskaźnik średniej wielkości zatrudnienia w pozostałych przedsiębiorstwach, wynoszący 37 zatrudnionych/1 przedsiębiorstwo, jest znacząco niższy (49,3 zatrudnionych/1 przedsiębiorstwo w województwie i 56 we Wrocławiu). Mniejszy jest też udział przedsiębiorstw dużych, o zatrudnieniu 50 i więcej osób. W mieście i gminie międrod wynosi on tylko 0,5% (0,8% średnio w województwie i tyle samo we Wrocławiu). Równocześnie wyższy jest udział osób fizycznych w strukturze własnościowej podmiotów gospodarki narodowej, wynoszący 84,3% w mieście międrodzie oraz 92,5% na wsi międrodzkiej (76,4% średnio w województwie i 73,1% we Wrocławiu). Spółka prawa handlowego jest 29 (4,6% ogółu prywatnych podmiotów) w mieście, w tym 15 z udziałem kapitału zagranicznego oraz 7 (1,5%) na wsi, w tym 4 z udziałem kapitału zagranicznego. Pozostałe nieuspołecznione formy własności podmiotów reprezentowane są przez: 43 spółki cywilne (6,8%) w mieście i 13 (2,9%) na wsi, 6 przedsiębiorstw spółdzielczych (0,9%) w mieście i 2 (0,4%) na wsi, 6 podmiotów należących do fundacji (0,9%) w mieście i 7 (1,5%) na wsi. Podmioty publiczne stanowią 3,8% ogólnej liczby podmiotów w mieście (25 podmiotów) i tylko 1,1% na wsi międrodzkiej (5 podmiotów).

Tabela nr 10.1. Struktura wielkościowa podmiotów gospodarki narodowej.

Obszar	Wielkość podmiotów według liczby zatrudnionych			średnie zatrudnienie w przedsiębiorstwach o zatrudnieniu 10 i więcej osób
	<10 osób	10-49 osób	50 i więcej osób	
miasto i gmina międrod razem	1076	34	6	37,0
	96,4%	3,05%	0,54%	
województwo dolnośląskie	96,1%	3,1%	0,8%	49,3
Wrocław	96,6%	2,6%	0,8%	56,0

Miasto i gmina międrod należy do podregionu wrocławskiego (według NTS.3), którego produkt krajowy brutto (PKB) *per capita* jest najniższy w województwie dolnośląskim (stanowi 72,6% wskaźnika średniowojevodzkiego; 73,8% wskaźnika średniokrajowego). Takie samo jest również brutto przeliczone na jednego zatrudnionego, wynoszące 39 686 zł (2003 r. – według GUS), jest to znacznie niższe niż w województwie (50 529 zł) i średnio w kraju (44 081 zł). Podregion wrocławski jest najuboższy, najmniej uprzemysłowiony i najmniej zurbanizowany, a także najrzadziej zaludniony wśród czterech podregionów województwa (podregiony według NTS.3:

jeleniogórski, legnicki, wrocławski i miasto Wrocław). W podregionie tym przeważa osadnictwo wiejskie, a w strukturze gospodarczej – rolnictwo.

Miasto i gmina migród są reprezentatywne pod względem cech ekonomicznych dla podregionu wrocławskiego. Dochód budżetu gminnego, wynoszący 1217,5 zł/mieszkańca (2003 r. – według GUS) jest znacznie niższy niż w średniej gminie województwa (1515,0 zł/mieszkańca – bez uwzględnienia miast na prawach powiatu). Jest też niższy od dochodu budżetu przeciętnej gminy podregionu wrocławskiego (1405 zł/mieszkańca). Niski jest przy tym udział dochodów własnych, który wynosi mniej niż 40% całego dochodu budżetu; w przeciętnej gminie województwa udział ten wynosi 55,3%, a podregionu 54,5%.

Wydatki budżetu miasta i gminy migród w roku 2003 nieznacznie przekroczyły dochody (1243 zł/mieszkańca – według GUS). Podobnie, jak w większości gmin województwa i podregionu, niewielki (15,5%) część wydatków poniesiono na inwestycje (średnio w województwie, bez miast-powiatów – około 15%, a w podregionie – 17,7%). W strukturze branowej wydatków gminnego budżetu zdecydowanie dominuje oświata i wychowanie – 41,3%. Taka dominacja charakteryzuje większość gmin, ale w przypadku migrodu jest ona szczególnie wysoka (33,8% w przeciętnej gminie województwa). Kolejne miejsca w wielkości wydatków budżetowych zajmuje opieka społeczna (10,4%) i administracja publiczna (14,2%). Stosunkowo wysoki udział mają też wydatki poniesione na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska – 10,2% (wskaznik zbliżony do średniowojewódzkiego).

Jak widać z zestawienia w tabeli nr 10.3, struktura branowa wydatków budżetu gminy istotnie się nie zmienia w czasie. W szczególności utrzymuje się dominacja wydatków na oświatę. Struktura ta oraz w ogólnie niskie dochody własne budżetu gminy, wskazują na niewielką koncentrację aktywności gospodarczych. Takie wskazanie bezrobocia jest tu wyższe (około 24%) niż przeciętnie w województwie (22,4%), aczkolwiek nie tak wysoki, jak na przykład w podregionie jeleniogórskim (27,6%), gdzie upadło wiele przedsiębiorstw przemysłowych; stopa bezrobocia w podregionie wrocławskim wynosi 22,6% (dane z 2003 roku – według GUS; stopa bezrobocia we Wrocławiu wynosiła 12,4%, a średnio w kraju 18,0%).

Tabela nr 10.2. Struktura branżowa podmiotów gospodarki narodowej.

Obszar	Ogółem	Rolnictwo, leśnictwo	Przemysł	Budownictwo	Handel i naprawy	Hotele, restauracje	Transport, magazyny, łoczno	Po rednictwo finansowe	Obsługa nieruchomo ci i firm
miasto i gmina migród	1116 (100,0%)	118 (10,6%)	155 (13,9%)	138 (12,4%)	380 (34,0%)	36 (3,2%)	61 (5,5%)	25 (2,2%)	94 (8,4%)
miasto migród	655 (100,0%)	18 (2,7%)	109 (16,6%)	95 (14,5%)	216 (33,0%)	25 (3,8%)	32 (4,9%)	14 (2,1%)	72 (11,0%)
gmina migród – wie	461 (100,0%)	100 (21,7%)	46 (10,0%)	43 (9,3%)	164 (35,6%)	11 (2,4%)	29 (6,3%)	11 (2,4%)	22 (4,8%)
województwo dolno lskie	100,0%	2,5%	9,3%	9,8%	33,2%	3,0%	7,4%	3,6%	18,7%
Wrocław	100,0%	0,5%	8,7%	10,5%	30,2%	2,1%	7,0%	3,8%	24,5%

Tabela nr 10.3. Struktura wydatków budżetu gminnego w ostatnich latach (według GUS).

Rok	Ogółem w tys. zł (%)	Administracja publiczna	Owiata, wychowanie	Ochrona zdrowia	Opieka społeczna	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	Kultura i ochrona dóbr kultury	Kultura fizyczna	Gospodarka mieszkaniowa
2003	18.603,8 (100,0%)	2.634,6 (14,2%)	7.675,7 (41,3%)	183,3 (1,0%)	2.682,9 (14,4%)	1.897,9 (10,2%)	876,1 (4,7%)	170,3 (0,9%)	175,5 (0,9%)
2002	18.851,4 (100,0%)	b.d.	7.814,8 (41,5%)	2.899,8 (15,4%)		2.177,7 (11,6%)	735,7 (3,9%)	b.d.	154,3 (2,8%)
2001	19.405,2 (100,0%)	b.d.	8.152,7 (42,0%)	2.901,5 (14,9%)		1.956,5 (10,1%)	673,2 (3,5%)	b.d.	573,0 (3,0%)
1999	16.675,3 (100,0%)	b.d.	7.630,1 (45,0%)	3.150,8 (19,0%)		2.438,5 (14,6%)	606,3 (3,6%)	b.d.	193,6 (1,2%)

10.2. Rolnictwo i leśnictwo.

Pomimo korzystnych warunków dla hodowli wynikających z dużego udziału trwałych użytków zielonych w strukturze przestrzeni rolniczej w produkcji rolniczej gminy dominuje obecnie kierunek rolny. Podobnie, jak w większości innych gmin, po roku 1990 hodowla została istotnie ograniczona, co wynikało z zewnętrznych uwarunkowań ekonomicznych. W strukturze zasiewów dominują zboża; w zależności od lokalnych uwarunkowań siedliskowych – żyto i jęczmień, owies oraz pszenica (na lepszych glebach). Uprawia się ponadto ziemniaki i łubin, a na lepszych glebach – także buraki cukrowe i rzepak. Plony ziemiopłodów, z powodu na ogół mało korzystnych uwarunkowań siedliskowych, należą do najniższych w województwie. Ponadto położenie znacznej części migrodzkiej rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zasięgu obszarów chronionych (w tym obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”), poważnie ogranicza intensywniejsze formy produkcji. W całej gminie powinny być lansowane proekologiczne formy gospodarowania.

Ważną gałąź produkcji rolniczej gminy jest hodowla stawowa. Powierzchnia stawów hodowlanych wynosi 1525 ha, co stanowi 8,7% przestrzeni rolniczej. Dalszy rozwój powierzchni stawowych może napotkać istotne ograniczenia wynikające z deficytu wody (ujemny klimatyczny bilans wodny – patrz rozdz. 5.1.4).

W strukturze własnościowej gruntów rolnych istotne znaczenie miały w przeszłości gospodarstwa państwowe (PGR) oraz spółdzielcze. Po zmianach ustrojowych państwa, te wielkoobszarowe ugrupowania przedsiębiorstwa rolnicze upadły. Tak więc obecnie produkcja rolnicza zdominowana jest przez gospodarstwa indywidualne, przeważnie małoobszarowe i niskotowarowe. Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2000 roku na obszarze wiejskim gminy działały 1294 gospodarstwa rolne, z tego 1292 indywidualne. Wśród indywidualnych gospodarstw rolnych 878 dysponowało arealem powyżej 1 ha; średnia wielkość prywatnego gospodarstwa rolnego wynosi niespełna 8 ha użytków rolnych. Obserwuje się jednak proces koncentracji gruntów w tych gospodarstwach pochodzących z wykupu lub z dzierżawy gruntów państwowych. Obecnie we władaniu indywidualnych gospodarstw rolnych znajduje się (w mieście i gminie razem) 10 273 ha gruntów rolnych, tj. 56,7% całkowitej przestrzeni rolniczej. Powstały te prywatne gospodarstwa wielkoobszarowe (areal powyżej 100 ha): w Kanclerzowicach (610 ha), Morzynie (160 ha), Karnicach (153 ha), Korzesku (250 ha), Barkowie (398 ha), Laskowej (220 ha), Chodlewie (211 ha) i Łączycach (420 ha). Wymienione gospodarstwa prowadzą zarówno produkcję rolną, jak i zwierzęcą (bydło rогate lub trzoda chlewna). Jest to produkcja w większości czysto towarowa (ponad 70% produkcji kierowana jest na sprzedaż, a w niektórych gospodarstwach – nawet 100%). W hodowli nie występuje zbyt duże stada (do 30 sztuk bydła i do niespełna 290 sztuk trzody

chlewnej), a chów prowadzony jest metodą ciołów. W Radzi dzu działa duże gospodarstwo rybne (220 ha) produkujące około 80 ton ryb.

Z rolnictwem związane są przedsiębiorstwa zajmujące się przetwórstwem płodów rolnych lub obsługą produkcji rolniczej. Do najważniejszych należą: Przedsiębiorstwo Handlu Sprzedażem Rolniczym AGROMA, Spółdzielnia Mleczarska, Spółdzielnia Kółek Rolniczych, Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, dwa młyny.

Lasy na obszarze gminy tworzą duże zwarte kompleksy na północ od rzeki Baryczy oraz na wschód od zespołu stawów Jamnik. Zarządzane są przez Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo migród, w skład którego wchodzi dwa obrębki leśne – migród i Sułów, dzielące się na 11 leśnictw (Borek, Chodlewo, Gruszczyca, Koniowo, Łąki, Niezgoda, Olsza, Przywsie, Radziej, Ujeździe, Wilkowo). Do właścicieli prywatnych należy 95 ha gruntów leśnych, a do gminy – 4 ha. W strukturze siedliskowej przeważają siedliska lasowe nad borowymi (udział 5,6%), a w drzewostanach dominuje sosna (68% powierzchni leśnej). Z innych ważniejszych gatunków lasotwórczych wymieniają się dąb (13%) oraz olsza (12%). Cenne przyrodniczo liściaste lasy zajmują nieliczne tereny w dolinie Baryczy. Wykazują one (co do składu gatunkowego) zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi odznaczając się wysoką odpornością na oddziaływanie szkodliwych czynników. Lasy w dolinie rzeki Baryczy należą do największych w kraju zachowanych kompleksów drzewostanów liściastych. Stan zdrowotny lasów gminy określony jest jako zadowalający; zaliczane są one do I strefy – słabych zagrożeń przemysłowych.

W gospodarce leśnej drzewostany dojrzałe (tj. znajdujące się w wieku rębności) użytkowane poprzez zręb zupełny. Obecnie większość użytkowania lasu odbywa się przez cięcia wykonywane rębiami złoconymi. Nadleśnictwo migród wprowadziło produkcję drzew i krzewów ozdobnych, w tym m.in. rododendronów. Planuje się zwiększenie powierzchni leśnej poprzez zalesienie gruntów marginalnych. W 2003 roku zalesiono 38 ha gruntów leśnych, w tym 21 ha gruntów prywatnych.

Do zalesienia przeznaczono też 3 ha gruntów leśnych (GUS – 2003 r.).

10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna i usługi komercyjne.

Pomimo dogodnego położenia komunikacyjnego przy równocześnie względnym słabym zapleczu rolniczym, miasto migród nie należało do szczególnie uprzemysłowionych o rodoków przemysłowych, a tym samym funkcje specjalizowane nie dominowały zbyt nad funkcjami centralnymi. Tym niemniej w przeszłości (tj. przed zmianami ustrojowymi kraju, jakie nastąpiły po 1989 r.) przemysł – podobnie jak w większości innych miast kraju (a tym bardziej Dolnego Śląska) – stanowił podstawowy element bazy ekonomicznej miasta i główne miejsce zatrudnienia. Jeszcze

w połowie lat 80. ubiegłego wieku przemysł zajmował pierwsze miejsce w strukturze zatrudnienia, przewyższając cały sektor usługowy. Zakłady przemysłowe zatrudniały wówczas 31,1% ogółu pracujących w mieście, a wraz z budownictwem – 44,8%; przeciwnie w miastach kraju w przemyśle zatrudnionych było wówczas 33,3% ogółu pracujących, a wraz z budownictwem – 43,1%. Przytoczone wskaźniki struktury zatrudnienia dotyczyły wprawdzie wyłącznie sektora uspołecznionego, ale można je uznać za miarodajne w określeniu struktury gospodarczej, gdy liczba zatrudnionych w sektorze prywatnym była wówczas znikoma.

Po zmianach ustrojowych państwa znaczenie przemysłu w bazie ekonomicznej miasta migród – podobnie jak w całym kraju – istotnie zmalała, a szereg przedsiębiorstw przemysłowych upadło. Obecnie w przemyśle razem z budownictwem pracuje tylko 28% ogółu zatrudnionych, przy czym udział ten odnosi się wyłącznie do zatrudnionych w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób. Tak więc rzeczywisty udział przemysłu w strukturze zatrudnienia jest tu jeszcze mniejszy. Ten dział gospodarki narodowej został też zdominowany przez sektor usługowy, zarówno rynkowy, jak i socjalny (uwzględniając przy tym także wyłącznie podmioty usługowe o zatrudnieniu powyżej 9 osób, chociaż w usługach zdecydowanie dominują drobne przedsiębiorstwa). Dla porównania warto przytoczyć udział przemysłu i budownictwa w szerszym kontekście regionalnym, który przedstawia się następująco:

- powiat trzebnicki – 40,1%,
- podregion wrocławski – 46,9%,
- województwo dolnośląskie – 38,4%.

Porównanie powyższe potwierdza względnie słabe znaczenie przemysłu w strukturze gospodarczej (i w strukturze funkcji) miasta migród. Wyższy udział przemysłu notuje się na terenach wiejskich gminy – a 54,5%. Wskaźnik ten nie jest jednak w ogóle miarodajny, gdy w jego określeniu pominięto m.in. rolników indywidualnych, którzy niewątpliwie mają największy udział w rzeczywistej strukturze zatrudnienia na wsi.

Struktura branowa i wielkościowa migrodzkich przedsiębiorstw przemysłowych jest do zróbnicowana. Trudno wskazać tu jak specjalizacji, chociaż wyróżnia się do pewnego stopnia przetwórstwo rolno-spożywcze i sektor drzewny. Do najważniejszych przedsiębiorstw przemysłowych lub przemysłowo-usługowych działających na obszarze miasta i gminy migród należą:

- Przedsiębiorstwo Wielobranowe „PROMAD” Producent Maszyn Drogowych w migrodzie,
- W. Quandt JUMBODACH Sp. z o.o. w migrodzie – producent pap dachowych i materiałów dekarских,
- „TEKWOJ” Fabryka mebli w Bychowie,

- „MOSTOSTAL” w migrodzie,
- Państwowy Zakład Budowlany „Stawy Milickie” w Rudzie Sułowskiej. Zakład Rybacki w Radzi dzu,
- Zakład Przemysłowo-dziwiarski w migrodzie,
- „KOBIGA-EKO” sp. z o. o. w migrodzie,
- Nadleśnictwo migród,
- „DREW-MARK” Zakład Przerobu Drewna w Garbcach,
- PPHU Zakład Produkcji Opakowań i Innych Wyrobów z Drewna w Korzesku,
- Kopalnie Gazu Ziarnego w Radzi dzu i w Borzynie należą do Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.,
- Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli „JAFRA” w Karnicach (produkcja stylowych krzeseł, stołów i mebli skrzyniowych z litego drewna),
- Przedsiębiorstwo Aluminiowych Konstrukcji Budowlanych „ALCON” Sp. z o.o. w migrodzie,
- BOUWMAN GASTRO-INSTAL sp. z o. o. w migrodzie.

Rozwinęły się ponadto drobne przedsiębiorstwa o charakterze rzemieślniczym (produkcyjne i naprawcze) oraz usługowym: murarskie, ogólnobudowlane, elektromechaniczne, stolarskie, karparskie, kaletnicze, blacharskie, mechaniki pojazdowej, instalatorskie, betoniarskie, naprawy sprzętu RTV, produkcja wyrobów z drewna. Koncentrują się one głównie w mieście, ale pojawiają się również w miejscowościach wiejskich.

Sieć placówek handlu detalicznego obejmuje 148 sklepów, z tego 101 w mieście (2002 r. – według GUS). Znajduje w nich zatrudnienie 310 osób, z tego 239 osób w mieście. Warto przypomnieć, że w połowie lat 80. ubiegłego wieku w handlu na terenie całego miasta migród pracowało 298 osób. Nie nastąpił zatem odczuwalny przyrost miejsc pracy z tytułu znacznego rozwoju sieci handlowej jaki nastąpił (w całym kraju) po roku 1989. Przeważają bowiem małe obiekty handlowe o powierzchni nieprzekraczającej 40 m²; średni wskaźnik zatrudnienia wynosi 2,1 zatrudnionych/sklep (2,4 osoby/sklep w mieście i 1,5 osoby/sklep na wsi); średnio w województwie – 2,5 zatrudnionych/sklep. Na 1000 mieszkańców przypada około 9,9 placówek handlu detalicznego; 101,4 mieszkań/sklep (średnio w powiecie 104,8, w województwie 90,4 mieszkań/sklep), przy czym w mieście na jeden sklep przypada tylko 65,3 mieszkań (15,3 placówek handlowych/1000 mieszkań). Tak silne zagęszczenie sieci handlowej w mieście świadczy o jego silnej dominacji jako ośrodka centralnego (usługowego) w gminie. W mieście działa ponadto targowisko o powierzchni 1750 m². Znajduje się tam też stacja paliw.

Turystyka jako dział gospodarki narodowej, nie odgrywa w bazie ekonomicznej gminy istotnej roli. Baz noclegow tworzą jedynie dwa obiekty dysponujące 62 miejscami noclegowymi. W 2003 roku gminę odwiedziło (i zatrzymało się na nocleg) 1354 turystów, w tym 1185 w mieście. Udzielono 5870 noclegów, w tym 5275 w mieście. Średni okres pobytu turysty wyniósł zatem 4,3 doby. Niewielki – 11,5% - stanowili turyści zagraniczni, przy czym w mieście tylko 4,05%.

10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gospodarczego.

1. Miejsko-wiejska gmina migrodzka położona jest w strefie północnej województwa dolnośląskiego i w podregionie wrocławskim (NTS.3), należących do najsłabiej uprzemysłowionych i zurbanizowanych części regionu i o najniższym produkcie krajowym brutto. Na niskim poziomie kształtuje się (na tle województwa) dochód budżetu gminy (przeliczony na 1 mieszkańca), przy względnie niewielkim udziale dochodów własnych (poniżej 40%). Stan taki wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych, niesprzyjających intensywniejszym formom gospodarki.

2. Podstawowym elementem bazy ekonomicznej gminy jest rolnictwo pomimo niezbyt wysokich walorów miejscowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z tego względu uzyskiwane plony należą do najniższych w województwie. Rolnictwo migrodzkie, zdominowane przez gospodarstwa indywidualne, jest silnie rozdrobnione i niskotowarowe. Obserwuje się jednak proces koncentracji ziemi – powiększania areału gospodarstw rolniczych i powstało tu kilka gospodarstw wielkotowarowych.

3. Zdecydowanie dominuje rolny kierunek produkcji rolnej, pomimo korzystnych warunków dla hodowli bydła rогatego (duży areał trwałych użytków zielonych). W chowie zwierząt stosuje się wyłącznie technologie ciółowe, co jest korzystne z ekologicznego punktu widzenia; dominują gospodarstwa o małej obsadzie zwierząt. Istotnym elementem migrodzkiego rolnictwa jest gospodarka rybacka na stawach, stanowi ona specyfikę gminy. Jej dalszy rozwój (wzrost ilościowy) jest jednak ograniczony z powodu niewystarczających zasobów wodnych (*patrz rozdz. 5.8 pkt 5*).

4. Przemysł, skoncentrowany głównie w mieście, odgrywa obecnie stosunkowo niewielką rolę w bazie ekonomicznej, a także w strukturze zatrudnienia gminy. Reprezentowane są różne branże, z wyróżnieniem się przemysłem rolno-spożywczym i drzewnym. Ponadto

rozwin ło si szereg małych przedsi biorstw o charakterze rzemie lnicznym – usługowym, produkcyjnym i naprawczym: murarskie, ogólnobudowlane, elektromechaniczne, stolarskie, lularskie, kaletnicze, blacharskie, mechaniki pojazdowej, introligatorskie, betoniarskie, naprawy sprz tu RTV, produkcji wyrobów z drewna. Skupiaj si one głównie w mie cie, ale pojawiaj si równie w miejscowo ciach wiejskich.

5. Struktura wielko ciowa przedsi biorstw jest silnie rozdrobniona. W ród podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominuj osoby fizyczne, a w ich strukturze bran owej – handel i naprawy.

6. Turystyka jako dział gospodarki, jest słabo rozwini ta, co wyra a si ni kł baz noclegow . Pomimo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, nie ma warunków (tak e ze wzgl du na charakter tych walorów) dla wi kszego rozwoju turystyki masowej, daj cej najwi ksze wpływy do bud etu i stymuluj co oddziaływuj ce na poszerzenie rynku pracy. Mo liwy jest natomiast rozwój ró nych ekstensywnych form turystyki (w tym kwalifikowanej i agroturystyki).

7. Wobec niewielkich mo liwo ci wi kszego rozwoju rolnictwa (w tym gospodarki rybackiej), masowej turystyki i wi kszego przemysłu (głównie ze wzgl dów ekologicznych), nieunikniony b dzie dynamiczny rozwój małej i redniej przedsi biorczo ci (M P), co skutkowa b dzie zapotrzebowaniem na okre lone tereny. Cz tego typu przedsi biorstw pojawia si mo e na terenach mieszkaniowych, zwłaszcza na wsi, gdzie wykorzystywa mog m.in. porolnicze siedliska (zabudowa zagrodowa) - ich obiekty gospodarcze. Niektóre z małych przedsi biorstw, ze wzgl du na ich uci liwy dla rodowiska charakter (ró ne zakłady naprawcze, blacharskie, stolarskie lub itp.) wymaga b d wyodr bnionych terenów odizolowanych od terenów o funkcjach chronionych (w tym mieszkaniowych).

Dane z 2015 roku dotycz ce bazy ekonomicznej Gminy, zawarte s w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudow w Gminie migród”, stanowi cym zał cznik nr 5 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium...”.

DZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

11.1. Struktura własności gruntów.

Miasto i gminę mięrowo charakteryzuje nadal silna dominacja państwowej własności gruntów. Grunty Skarbu Państwa obejmują 36,5% obszaru miasta i 56,3% obszarów wiejskich gminy. Do osób fizycznych należą 32,3% powierzchni gruntów miejskich oraz 39,3% gruntów wiejskich. W ich skład wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych: 81,8% w mieście i 94,8% na wsi. Do Gminy należą 3,8% powierzchni miasta i gminy łącznie, przy czym w mieście 20,1%, a na obszarze wiejskim 3,2% (tabela nr 11.1). Udział gruntów gminnych jest zatem na rozpatrywanym obszarze wiskim przeciętnie w kraju (2,4%), ale mniejszy niż średnio w województwie dolnośląskim (4,7%). Bardzo niski jest udział gruntów gminnych przekazanych w wieczyste użytkowanie – 0,14% ogólnej powierzchni miasta i gminy (0,4% średnio w kraju oraz 0,65% średnio w województwie).

Największy udział w rodzajach gruntów gminnych mają tereny użytków rolnych – 45,8% (w mieście 49,0%). Na obszarze wiejskim gminy zdecydowanie dominują tereny komunikacyjne, które obejmują 46,6% gruntów gminnych, czyli wiskie tereny rolne (45,1%). W mieście gminne tereny komunikacyjne zajmują tylko 13,3% obszaru, dużym jest natomiast udział terenów osadniczych – 36,6%, zwłaszcza przemysłowych. Znikomy – zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim – jest udział lasów, które wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzaczonymi obejmują tylko 2% gruntów gminnych (5,6% w mieście oraz 1,2% na wsi). Z całkowitej powierzchni zalesionej i zadrzewionej do Gminy należą tylko 0,2% gruntów.

Pozostałe formy własności nie odgrywają większej roli w strukturze własności gruntów. Największa powierzchnia gruntów należą do powiatu – 0,7% w mieście i 0,4% na wsi. Do kościoła należą 0,3% gruntów miejskich i 0,2% gruntów wiejskich. Szczegółowy udział poszczególnych grup właścicieli gruntów zestawiono w tabeli nr 11.1.

Tabela nr 11.1. Struktura własności gruntów.

Lp.	Forma własności	Miasto migród						Gmina migród – wie					
		Ogółem		Osadnicze		Rolne		Ogółem		Osadnicze		Rolne	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Grunty Skarbu Państwa, bez przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym:	346	36,5			250	39,0 72,2	15 824	56,3			6 453	36,9 40,8
	Zasoby Własności Rolnej SP	109	11,5					4 243				4 102	
	trwały zarządk państwowych jednostek organizacyjnych (bez PGL)	18						54					
	Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”	34	3,6					9 006					
2.	Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu	48	5,1			10	1,6 20,8	6	0,0			1	
3.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych osób prawnych	0	0,0					1	0,0				
4.	Grunty gminne i związków międzygminnych	136	20,6	52	39,3 38,2			905	3,2	43	9,9 4,8	408	2,3 45,1
5.	Grunty gminne w wieczystym użytkowaniu	38	4,0					2	0,0				
6.	Grunty osób fizycznych, w tym:	307	32,3			271	42,3 88,3	11 060	39,3			10 443	59,8 94,4
	wchodzące w skład gospodarstw rolnych	251	26,4			240	37,4 95,6	10 489	37,3			10 033	
7.	Grunty spółdzielni	0	0,0					2	0,0	2	100,0		

p.	Forma własności	Miasto migród						Gmina migród – wie					
		Ogółem		Osadnicze		Rolne		Ogółem		Osadnicze		Rolne	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
8.	Grunty kościelne i ziemi wzniesionych	3	0,3					68	0,2	5	7,3	63	0,4 92,7
9.	Grunty powiatowe	7	0,7					103	0,4				
10.	Grunty powiatowe w wiecznym użytkowaniu	0	0,0					0	0,0				
11.	Grunty wojewódzkie	3	0,3					34	0,1				
12.	Grunty wojewódzkie przekazane w wieczne użytkowanie	0	0,0					0	0,0				
13.	Grunty spółek prawa handlowego	1	0,1					109	0,4				
14.	Grunty partii politycznych	0	0,0					8	0,0				
15.	Pozostałe grunty	0	0,0					0	0,0				
AZEM		948		157	100,0	641	67,6	28 128	100,0	435		17 477	

Tabela nr 11.2. Struktura użytkowania gruntów gminnych (bez przekazanych w wieczyste użytkowanie).

Rodzaj użytkowania	Miasto		Obszar wiejski		Miasto i gmina razem	
	ha	%	ha	%	ha	%
Przestrzeź rolnicza	96	49,0	408	45,1	504	45,8
Lasy i zadrzewienia	11*	5,6	11 (7)*	1,2	22 (7)*	2,0
Wody powierzchniowe	0	0,0	2	0,2	2	0,2
TERENY ZAINWESTOWANE	88	44,9	465	51,4	553	50,2
Tereny osadnicze, w tym:	62	(36,6)	43	(4,8)	105	(9,5)
- tereny mieszkaniowe	8		0		8	
- tereny przemysłowe	22		0		22	
- inne tereny zabudowane	19		5		24	
- inne tereny niezabudowane	6		4		10	
- tereny rekreacyjne	7		23		30	
- grunty rolne zabudowane	0		11		11	
Tereny komunikacyjne:	26	(13,3)	422	(46,6)	448	(40,7)
- drogi	26		422		448	
- koleje	0		0		0	
Pozostałe tereny	1	0,5	19	2,1	20	1,8
Razem	196	100,0	905	100,0	1 101	100,0

11.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

1. W strukturze własnościowej gruntów dominujący udział ma państwo, zwłaszcza na terenach wiejskich – ponad 56% areалу (w mieście 36,5%); duży udział w tej własności mają (oprócz lasów) użytkownicy rolne.
2. Drugim co do udziału właścicielem są osoby fizyczne – 32,3% gruntów miejskich oraz prawie 40% gruntów wiejskich, przy czym większość z tych gruntów wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych.
3. Gmina dysponuje ponad 20% gruntów w granicach miasta oraz 3,2% gruntów wiejskich. Taki udział – na terenach wiejskich gminy – jest większy niż przeciętnie w kraju, ale niższy od średniowojewódzkiego. Wśród gruntów gminnych udział użytkowników rolnych

jest zbliżony do udziału terenów zainwestowanych, przy czym na obszarze wiejskim szczególnie wysoki jest udział terenów komunikacyjnych, a w mieście – terenów osadniczych.

4. Pozostałe formy własności nie odgrywają na obszarze miasta i gminy większej roli. Szczególnie niski jest obecnie udział gruntów spółdzielczych.

12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

12.1. Komunikacja kolejowa.

Gminę migród przecina południkowo, na długości około 20 km, w całości na linii kolejowej nr 271 o znaczeniu krajowym, relacji Wrocław – Poznań. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana, o dużym natężeniu ruchu. Przewiduje się rozbudowę i modernizację trasy kolejowej (jako korytarza transportowego E-59 Europejskiego Systemu Kolejowego) poprzez dodanie drugiej pary torów i dostosowanie do prędkości ruchu pociągów 160 km/h. Stacja kolejowa znajduje się w migrodzie, a przystanki – w Garbcach i Korzesku. Kolej dla gminy ma znaczenie głównie jako zapewniająca powiązania zewnętrzne z dużymi ośrodkami ponadregionalnymi (Wrocław, Poznań) i regionalnymi lub lokalnymi (Leszno, Rawicz).

Charakterystycznym elementem infrastruktury kolejowej (i zarazem zainwestowania gminy) jest ukształtowany w formie dużej platformy torowiskowej wytykowany przez Centrum Naukowe Techniki Kolejowej w Warszawie. Jest to zatem zewnętrzny (ponadlokalny) element zainwestowania, niemający istotnego znaczenia gospodarczego dla gminy.

12.2. Układ drogowy

Oprócz magistralnej linii kolejowej nr 271 (E-59), drugim ważnym elementem korytarza transportowego stanowi droga krajowa nr 5 o znaczeniu międzynarodowym (E 261). Na odcinku migródek – Korzesko droga krajowa przebiega równolegle i w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej. W ostatnich latach na trasie tej ruchliwej drogi wybudowano wschodnie obwodnicę miasta migrodu uwalniając je od ruchu tranzytowego. Obwodnica ta położona jest jednak zbyt blisko terenów zainwestowania miejskiego, blokując jego przestrzenny rozwój w kierunku wschodnim, południowo-wschodnim i północno-wschodnim. Od strony zachodniej poważną barierą rozwoju stanowi z kolei linia kolejowa. Tak więc w dalszym rozwoju miasta niedawno oddana obwodnica miasta może przestać pełnić swoją dotychczasową funkcję. Przewiduje się wybudowanie nowej drogi ekspresowej S-5. W powiązaniach zewnętrznych gminy istotną rolę odgrywają te drogi wojewódzkie: nr 339 prowadząca do Wołowa oraz nr 439 prowadząca do Milicza. Stan techniczny i parametry obu tych dróg są niezadowalające. Podobnie jest z drogami powiatowymi. Na 112,9 km przebiegających przez gminę dróg powiatowych, a 19,8 km (17,5%) posiada nawierzchnię gruntową (6,3% średnio w kraju i 2,9% średnio w województwie). Wykaz dróg powiatowych przebiegających przez gminę przedstawia się następująco:

- 1) nr 1110D relacji granica powiatu – Chodlewo – Borek – droga powiatowa nr 1319D;
- 2) nr 1111D relacji granica powiatu – Laskowo – Korzesko;
- 3) nr 1274D relacji Wiśsko – Barkowo – migród;

- 4) nr 1316D relacji granica województwa – D bno – droga nr 5;
- 5) nr 1317D relacji Korze sko – Chodlewo;
- 6) nr 1318D relacji Garbce – Korze sko;
- 7) nr 1319D relacji granica powiatu – do drogi nr 439;
- 8) nr 1320D relacji granica województwa – Gatka – Radzi dz;
- 9) nr 1321D relacji Radzi dz – Osiek – Prusice;
- 10)nr 1322D relacji migród – Osiek – Gruszczyca (16,8 km, z tego w mie cie 1,6 km);
- 11)nr 1323D relacji Barkowo – K dzie – Bychowo – droga nr 1274D;
- 12)nr 1324D relacji Barkowo – granica powiatu (Turzany);
- 13)nr 1325D relacji Barkowo – Raszowice – droga nr 339;
- 14)nr 1326D relacji droga nr 1274D – Łapczyce – droga nr 1325D;
- 15)nr 1327D relacji Kliszkowice – droga nr 1326D;
- 16)nr 1328D relacji od drogi nr 5 – Borz cin – Morz cino;
- 17)nr 1329D relacji Nowy Dwór – Domanowice – migród (10,8 km, z tego 1,2 km w mie cie);
- 18)nr 1403D relacji granica powiatu – Niezgoda (droga nr 439).

G sto dróg powiatowych wynosi 38,6 km/100 km² i jest znacznie ni sza ni rednio w kraju 75,4 km/100 km²), w województwie (85,9 km/100 km²) oraz w powiecie (80,1 km/100 km²). Mniejsze jest te zag szczenie sieci dróg gminnych – około (szacunkowo) 47 km/100 km²; 84,5 km/100 km² rednio w kraju, 74,9 km/100 km² w województwie i 50,5 km/100 km² w powiecie. Korzystniejszy jest natomiast wska nik udziału dróg gminnych o utwardzonej nawierzchni (wy szy ni przeci tnie w kraju, województwie i powiecie).

12.3. Transport publiczny.

W przewozach osobowych podstawowe znaczenie ma komunikacja osobowa, obsługiwana przez PKS w Wołowie i we Wrocławiu. Zapewnia ona poł czenie z miejscowo ciami: Milicz, Wi sko, Prusice, Trzebnica, Wołów i Rawicz. Niezale nie od mo liwo ci dojazdu poci giem, przechodz ce przez gmin przelotowe linie autobusowe zapewniaj poł czenie z Wrocławiem i Poznaniem, a ponadto z Lubinem.

12.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.

1. Przez gminę przebiega południkowo korytarz transportowy rangi europejskiej, na który (obecnie) składa się dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław – Poznań (E-59) oraz droga krajowa nr 5 (E-261). Na trasie tej drogi w ostatnich latach powstało obejście miasta Międzybóże od strony wschodniej, stanowiące poważną barierę rozwoju przestrzennego miasta w tym kierunku (od strony zachodniej barierę rozwój stanowi linia kolejowa).
2. Planowana jest rozbudowa (dodanie pary torów) oraz trwała modernizacja (dostosowanie do prędkości ruchu pociągów do 160 km/h) linii kolejowej, co stwarzałoby określone zapotrzebowanie na tereny i tym samym wywoływałoby skutki przestrzenne.
3. Planowana jest – w ramach korytarza transportowego – realizacja drogi ekspresowej S-5, która może polegać na odpowiedniej modernizacji istniejącej drogi krajowej nr 5 na odcinku Międzybóże - Korzeńsko.
4. W bliższych powiatowych zasięgach zewnętrznych największe znaczenie ma droga wojewódzka nr 339 prowadząca do Wołowa oraz droga nr 439 prowadząca do Milicza; szczególnie ta druga droga ma istotne znaczenie w powiatowych zasięgach wewnętrznych.
5. Sieć dróg powiatowych (18 odcinków o łącznej długości 112,9 km), a także dróg gminnych jest znacząco rzadsza niż średnio w kraju, województwie i powiecie. Wiąże się to jednak z rzadkim zaludnieniem i dla obsługi powiatu zewnętrznego jest wystarczająca. Niezadowolający jest natomiast stan techniczny dróg powiatowych i gminnych (a 17,5% długości dróg powiatowych w gminie posiada nawierzchni gruntową; średnio w kraju 6,3%, w województwie 2,9%, a w powiecie – 6,0%).
6. Niezadowolający jest też stan dróg wojewódzkich; oprócz poprawy nawierzchni i odpowiedniego poszerzenia pasów drogowych, podobnie byłoby stworzenie obejść na niektórych odcinkach tych dróg.
7. Komunikacyjne położenie gminy jest stosunkowo korzystne – z punktu widzenia powiatu zewnętrznego, zwłaszcza dalekosiężnych (w tym międzynarodowych),

po dane byłoby natomiast usprawnienie wewn trzginnej obsługi komunikacyjnej, w tym realizacj nowych odcinków dróg gminnych.

8. W transporcie publicznym o charakterze lokalnym podstawow rol odgrywa komunikacja autobusowa, a w powi zaniach dalszych – kolejowa.

13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA U YTKOWANIA TERENÓW.

13.1. Sie osadnicza.

Tabela nr 13.1. Zaludnienie jednostek osadniczych i zmiany w okresie lat 1999-2004.

L.p.	Miejscowo	Liczba mieszka ców	
		2004 r.	1999 r.
1.	Barkowo	412 (638)	612
1.1.	Barkówko	134	
1.2.	Szydłów	21	
1.3.	Wierzbina	71	
2.	Borek w tym:	192 (216)	197
2.1.	Nowe Domy	24	
3.	Borz cin	448	440
4.	Bychowo	412	401
5.	Chodlewo	248	250
6.	D bno	186	190
7.	Dobrosławice	171	190
8.	Garbce	265	270
9.	Gatka + Czarny Las	138 + 41 (179)	169
10.	Gr dzik	102	110
11.	Kanclerzowice	290	270
12.	Karnice	176	180
13.	Kaszyce Milickie	577	560
14.	K dzie	155	170
15.	Kliskowice	235	285
16.	Korze sko	887	980
17.	Ksi ca Wie	102	110
18.	Laskowa	159	160
19.	Łapczyce + Kliskowice Małe	309 + 40 (349)	311
20.	Marz cino	64	75
21.	Niezgoda	220	220
22.	Osiek w tym	174 (357)	373
22.1.	Osiek Mały	123	
22.2.	Bukałowo	42	
22.3.	Jamnik	18	

L.p.	Miejscowo	Liczba mieszkańcó	
		2004 r.	1999 r.
23.	Powidzko	264	250
24.	Przedkowice	90	80
25.	Przywsie	121	119
26.	Radzi dz w tym	504 (523)	496
26.1.	Karolówka	19	
27.	Ruda migrodzka	213	210
28.	Sanie	186	174
29.	W giewo	86	88
30.	migródek	712	731
Razem wsie		8 630	8 671*
	miasto migród	6 726	6 531*

* Według GUS – 6480 mieszkańcó (miasto) i 8713 mieszkańcó (wie).

Sie osadnicz gminy tworzy o rodek miejski oraz 40 miejscowoci wiejskich – wsi i przysiółków skupionych w 30 sołectwach (31 obr bów razem z miastem). W mie cie koncentruje si około 44% populacji całego obszaru miejsko-wiejskiego gminy. Osadnictwo wiejskie jest silnie rozdrobnione; rednie zaludnienie wiejskiej jednostki osadniczej wynosi 216 mieszkańcó (rednio w kraju – 269 mieszkańcó, a w województwie 283 mieszkańcó). Stosunkowo rzadka jest te wiejska sie osadnicza – 7,3 km²/jednostk osadnicz , co jest konsekwencj rzadkiego zaludnienia wiejskiej cz ci gminy (około 30 mieszkańcó/km²).

W strukturze wiejskiej sieci osadniczej dominuj miejscowoci nieprzekraczaj ce 200 mieszkańcó. Liczba tych miejscowoci wynosi 16 (na 40 wszystkich miejscowoci wiejskich) i skupiaj one ponad 34% wiejskiej populacji gminy. Z tego a 10 miejscowoci liczy poni ej 100 mieszkańcó (5,5% populacji wiejskiej gminy). Drug najliczniejsz grup wielkociow stanowi wsie o zaludnieniu od 200 do 300 mieszkańcó – 7 miejscowoci; 20,1% populacji wiejskiej gminy. Cztery wsie licz powy ej 500 mieszkańcó i zamieszkuje je 31% populacji wiejskiej gminy. Najwi ksz wsi gminy jest Korzesko (887 mieszkańcó), a nast pnie migródek (712 mieszkańcó). Najmniej liczna grup stanowi miejscowoci o zaludnieniu w przedziale 300-500 mieszkańcó, których jest tylko trzy (wszystkie o zaludnieniu powy ej 400 mieszkańcó) skupiaj cych ł cznie niespełna 15% wiejskiej populacji gminy (tabela nr 13.1).

Przedstawiona powy ej aktualna struktura sieci osadniczej zmieniała si w ostatnich latach w niewielkim zakresie. W okresie lat 1999-2004 wyra niejszy wzrost zaludnienia odnotowano w Kanclerzowicach, Powidzku, Barkowie. Wi ksz spadek liczebno ci nast pił m.in.

w Dobrosławicach, Kdziach, Kliszkowicach, Korzesku, migródki (przy ogólnym niewielkim spadku zaludnienia wiejskiej części gminy – tabela nr 13.1).

Ze względu na silną dominację miasta (jako ośrodek centralnego obszaru gminy), nie ukształtowały się inne – wiejskie ośrodki usługowe. Ze względu na wielkość zaludnienia oraz oddalenie od miasta potencjalnymi wspomagającymi ośrodkami usługowymi mogły stać się: Korzesko, Radziż i Kaszyce Milickie.

13.2. Struktura użytkowania terenu.

Mała koncentracja aktywności gospodarczych i związane z tym ekstensywne zagospodarowanie miejsko-wiejskiej gminy migródki (patrz rozdz. 10) oraz względnie rzadkie zaludnienie odzwierciedla się niskim udziałem terenów zainwestowanych, które wynosi 5,1%, przy czym na terenach wiejskich 4,4% (średnio w całym kraju – 7,6%, a w województwie dolnośląskim – 10,2%). Nawet w granicach administracyjnych miasta migródki tereny zainwestowane stanowią tylko 24,2% obszaru municypalnego. W strukturze użytkowania terenów dominuje przestrzeń rolnicza, pomimo mało sprzyjających warunków siedliskowych. Na terenach wiejskich obejmuje ona ponad 62% ogólnej powierzchni gruntów, a w mieście nawet więcej – 67,5% (średnio w kraju – 59,5%, a w województwie – 58,9%). Tak wysoki udział gruntów użytkowanych rolniczo wynika ze wspomnianego na początku niskiego udziału terenów zainwestowanych. Udział lasów i terenów zadrzewionych jest bowiem dość wysoki – 30,3% (na samych terenach wiejskich – ponad 31%), wyższy niż średnio w kraju – 28,7% i w województwie – 28,9%. W przestrzeni rolniczej zaznacza się jednak szczególnie duży udział stawów i rowów, kilkakrotnie przekraczający odpowiednie wskaźniki – średniokrajowy i średniowojewódzki. Duży jest też udział trwałych użytków zielonych – ponad 35% rolniczego arealu.

Wśród terenów zainwestowanych na uwagę zasługuje wyjątkowo niski udział terenów osadniczych – niewiele ponad 40%. Wiskazy jest udział terenów komunikacyjnych – prawie 60% terenów zainwestowanych. Przewaga terenów komunikacyjnych zaznacza się szczególnie na obszarach wiejskich gminy, gdzie ich powierzchnia jest 1,8-krotnie większa niż terenów osadniczych; w mieście tereny osadnicze 2,1-krotnie przewyższają udział terenów komunikacyjnych (średnio w województwie i w kraju udział terenów osadniczych około 2-krotnie przewyższa udział terenów komunikacyjnych). Znaczna przewaga terenów komunikacyjnych nad terenami osadniczymi jest regułą w gminach wiejskich, zwłaszcza rzadko zaludnionych, a do takich zaliczyć można na wiejskiej części miejsko-wiejskiej gminy migródki (30 mieszkańców/km²).

W obrębie terenów osadniczych w granicach miasta dominują tereny przemysłowe – ponad 36% ogólnej powierzchni. Tereny mieszkaniowe obejmują tam nieco ponad 19% arealu, ale jeśli zaliczyć do nich także tereny rolne zabudowane (dominuje na nich zabudowa mieszkaniowa,

choć nie tylko), to udział terenów mieszkaniowych wyniesie razem 26,1% ogólnej powierzchni osadniczej miasta. Średnia gęstość zaludnienia na terenach osadniczych miasta wynosi około 42 mieszkańców/ha, tj. 4200 mieszkańców/km² (36,2 mieszkańców/ha średnio w kraju i 60 mieszkańców/ha średnio w województwie dolnośląskim). Zagęszczenie na terenach mieszkaniowych (łącznie z terenami rolnymi zabudowanymi) wynosi 160,6 mieszkańców/ha, czyli na jednego mieszkańca przypada 62,2 m² terenów mieszkaniowych (198 m²/mieszkanca średnio w kraju i 167 m²/mieszkanca średnio w województwie). Na jedno mieszkanie przypada w mieście migrodzie 204 m² terenów mieszkaniowych i 783 m² terenów osadniczych (średnio w województwie odpowiednio: 512 m² i 899 m²). Gęstość zaludnienia na wiejskich terenach osadniczych gminy migród wynosi 19,4 mieszkańców/ha, a na terenach mieszkaniowych (łącznie z terenami rolnymi zabudowanymi) 22,7 mieszkańców/ha; na jednego mieszkańca przypada 440 m² terenów mieszkaniowych, a na jedno mieszkanie – 1565 m² (1834 m² terenów osadniczych). Te wskaźniki, ukazujące znacznie niższą gęstość zaludnienia terenów osadniczych i mieszkaniowych na wsi w porównaniu z miastem, wynikają z dużego udziału terenów rolnych zabudowanych, odznaczających się z reguły niższą intensywnością zabudowy (głównie zabudowa zagrodowa). Tereny te obejmują ponad 82% wiejskiej przestrzeni osadniczej. Tereny „czyste” mieszkaniowe zajmują na wsi zaledwie 2,8% powierzchni osadniczej. Znikomy jest (w odróżnieniu od miasta) udział terenów przemysłowych. Stosunkowo dużym jest natomiast terenów rekreacyjnych – prawie 5,8%. Relatywnie mały jest udział terenów rekreacyjnych w zagospodarowaniu osadniczym miasta – tylko 3,5% powierzchni.

Wśród terenów komunikacyjnych zdecydowanie przeważają drogi. Niemały jest jednak udział terenów kolejowych: ponad 8,2% na obszarze wiejskim i ponad 27% w granicach miasta.

Tabela nr 13.1. Struktura użytkowania gruntów.

Rodzaje użytkowania	Gmina – wie				Miasto – miasteczko			
	ha	%			ha	%		
OGÓŁEM	28 128	100,00		-	949	100,0	-	-
TERENY ZAINWESTOWANE	1 240	4,41	100,00	-	230	24,2	100,0	-
TERENY OSADNICZE	435	1,55	35,08	100,00	157	16,5	68,3	100,0
tereny mieszkaniowe	12	0,04	0,97	2,76	30	3,2	13,0	19,1
tereny rolnicze zabudowane	359	1,28	28,95	82,53	11	1,2	4,8	7,0
tereny przemysłowe	3	0,01	0,24	0,69	57	6,0	24,8	36,3
tereny inne zabudowane	16	0,06	1,29	3,68	38	4,0	16,5	24,2
tereny zurbanizowane niezabudowane	20	0,07	1,61	4,60	13	1,4	5,6	8,3
tereny rekreacyjne	25	0,09	2,02	5,75	8	0,8	3,5	5,1
TERENY KOMUNIKACYJNE	801	2,85	64,60	100,00	73	7,7	31,7	100,0
drogi	735	2,61	59,27	91,76	53	5,6	23,0	72,6
koleje	66	0,23	5,33	8,24	20	2,1	8,7	27,4
inne komunikacyjne	0	0,00	0,00	0,00	0	0,0	0,0	0,0
TERENY WYTKI KOPALNIANE	4	0,01	0,32	-	0	0,0	0,0	0,0
TERENY OTWARTE	26 889	95,58	100,00	-	719	75,8	100,0	-
PRAWNIE REZERWOWANE REZERWY ROLNICZA	17 477	62,13	65,00	100,00	641	67,5	89,2	100,0

Rodzaje użytkowania	Gmina – wie				Miasto – miasteczko			
	ha	%			ha	%		
grunty orne	11 185	39,76	41,60	64,00	386	40,7	53,7	60,2
ogrody	18	0,06	0,07	0,10	1	0,1	0,1	0,2
łąki trwałe	3 661	13,02	13,61	20,95	198	20,9	27,5	30,9
pastwiska trwałe	703	2,50	2,61	4,02	29	3,0	4,0	4,5
łąki zielone	1 525	5,42	5,67	8,73	0	0,0	0,0	0,0
łąki trwałe	385	1,37	1,43	2,20	27	2,8	3,8	4,2
LEŚNICTWO I ZADRZEWIENIA	8 759	31,14	32,57	100,00	51	5,4	7,1	100,0
lasy	8 584	30,52	31,92	98,00	30	3,2	4,2	58,8
zadrzewienia i zakrzewienia	175	0,62	0,65	2,00	21	2,2	2,9	41,2
WODY	187	0,66	0,69	100,00	23	2,4	3,2	100,0
wody płynące	130	0,46	0,48	69,52	17	1,8	2,4	73,9
wody stojące	57	0,20	0,21	30,48	6	0,6	0,8	26,1
INNE	385	1,37	1,43	-	2	0,2	0,3	-
inne	80	0,28	0,30	-	2	0,2	0,3	-

13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej, struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1. Miejsko-wiejska gmina migród należy do obszarów słabo zurbanizowanych; 44% ludności miejskiej (wskaźnik urbanizacyjny znacznie niższy od średniokrajowego, a tym bardziej średniowojewódzkiego).
2. Wiejska sieć osadnicza wykazuje silne rozdrobnienie; średnie zaludnienie miejscowości wiejskiej wynosi 216 mieszkańców, a sołectwa 288 mieszkańców. Jest to wskaźnik niższy od przeciętnych dla kraju i województwa. Dominują jednostki osadnicze liczące do 200 mieszkańców (34% populacji wiejskiej gminy), a największa miejscowość nie przekracza 1000 mieszkańców (Korzesko – niespełna 900 mieszkańców).
3. migród należy do małych miast (poniżej 10 tys. mieszkańców), z dominacją funkcji centralnych, przy niewielkim udziale funkcji specjalizowanych – głównie przemysłowych (znaczenie tych funkcji w ostatnich latach zmalało), pomimo korzystnego położenia komunikacyjnego (*patrz rozdz. 12.4 pkt 7*).
4. Z wiejskich jednostek osadniczych – Korzesko, Radziż i Kaszyce Milickie – tworzą się drugorzędne (wspomagające) ośrodki usługowe w gminie, ze względu na ich wielkość oraz oddalenie od ośrodka miejskiego.
5. W strukturze użytkowania gruntów całej miejsko-wiejskiej gminy niewielki udział mają tereny zainwestowane (4,4% - wliczając w to zagospodarowanie miejskie), co jest odzwierciedleniem rzadkiego zaludnienia i małej koncentracji aktywności gospodarczej.
6. Pomimo niezbyt korzystnych warunków przyrodniczych, w strukturze użytkowania gruntów dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna, natomiast względnie nieduży jest udział lasów i terenów zadrzewionych (30,3%), niewiele wyższy niż średnio w kraju i województwie.
7. Wśród terenów zainwestowanych w wiejskiej części gminy zdecydowanie dominują tereny komunikacyjne (60%) przy niewielkim udziale terenów osadniczych,

co jest typowe dla gmin wiejskich o rzadkim zaludnieniu. Wpływa te na to przebieg przez gmin w a nych arterii komunikacyjnych (*patrz rozdz. 12.4*).

8. W mie cie przewa aj tereny osadnicze, a w ród nich – tereny przemysłowe (36% powierzchni terenów osadniczych); tereny mieszkaniowe obejmuj 26,1% powierzchni miejskich terenów osadniczych.

9. Na jedno mieszkanie przypada w mie cie 204 m² powierzchni terenów mieszkaniowych (783 m² terenów osadniczych), na wsi – około 1670 m² terenów mieszkaniowych (około 1840 m² terenów osadniczych). Na znacz co wy szy wska nik dotycz cy terenów wiejskich, wpływa du y udział terenów rolnych zabudowanych (głównie pod zabudow zagrodow), któr tu wliczono do wiejskich terenów osadniczych.

14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

14.1. Gospodarka wodno- ciekowa.

14.1.1. Zaopatrzenie w wod .

Na koniec 2003 roku długo sieci wodociagowych – według danych GUS – wynosiła 93 km (według „Programu ochrony rodowiska dla gminy migród” – 84 km), z tego na miasto przypadało 16 km tej sieci. Liczb przył czy sieci wodociagowej do budynków okre lono 2389, z tego 795 w mie cie. Od roku 1996 długo sieci wodociagowej wzrosła o 17 km, tj. o 22,4%, głównie na terenach wiejskich (w mie cie przyrost sieci wodociagowej wyniósł w tym okresie tylko 1 km). Obecnie prawie wszystkie tereny osadnicze miasta i gminy s zwodociagowane. Cz sieci wodociagowej, zwłaszcza w centralnej cz ci miasta jest ju jednak w znacznym stopniu wyeksploatowana i wymaga wymiany.

Zu ycie wody w roku 2003 wynosiło 513 dam³, z tego w mie cie 303 dam³ (59%). rednioroczny wska nik zu ycia wody w całej gminie wynosi 34,2 m³/mieszka ca (około 94 l/dob /mieszka ca), przy czym w mie cie jest znacznie wy szy – 46,2 m³ (około 127 l/dob /mieszka ca); rednie zu ycie wody wodociagowej w ci gu roku 2003 (według GUS) w województwie wynosi 34,8 m³/mieszka ca. Zaopatrzenie miasta i gminy w wod odbywa si z 9 uj , z których 6 znajduje si pod zarz dem Zakładu Gospodarki Komunalnej migród. Dwa pod zarz dem PGNiG Oddział Zielonogórski, a jedno uj cie, w Bychowie (dla grupowego wodociagu) nale y do Zakładu Wodociagowego Zwi zku Gmin „Bychowo”:

- migródek; 8 studni; zasoby eksploatacyjne 202 m³/h,
- Osiek – Bukolewo; 2 studnie, w tym jedna rezerwowa; zasoby eksploatacyjne 30 m³/h (w studni eksploatowanej),
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Radzi dzu; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 1,6 m³/h,
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Borz cinie; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 30 m³/h,
- Bychowo (zaopatrjuje system wodociagowy 76 wsi i nale y do najwi kszych w północnej cz ci Dolnego l ska); 6 studni, w tym 3 studnie o zasobach eksploatacyjnych 421 m³/h oraz 3 studnie zast pcze o zasobach 390 m³/h.

Na terenie gminy wyst puj nast puj ce strefy ochronne uj wód:

- a) strefa ochrony bezpo redniej ustanowiona decyzj Starosty Trzebnickiego nr O .6223/9/A/2010 r., obejmuj ca działki nr 403, 405/3, 492, 422/223, 402/9, obr b migródek,

Nr studni	Teren ochrony bezpo redniej	Nr działki
IAw	W obr bie ogrodzonego terenu	403 AM-1 obr b

7s 3z	Zakładu Uzdatniania Wody	migródek
1A 4z	Pole zbliżone do prostokąta o wymiarach 41-43 m x 18-19 m	405/3 AM-1 obr b migródek
7z	Pole prostokąta o wymiarach 17 m x 22 m	492 AM-1 obr b migródek
5s	Pole rombu o boku 21,5 m	422/223 AM-1 obr b migródek
6z	Pole zbliżone do prostokąta o wymiarach 16,5 m x 20,5-21,5 m	402/9 AM-1 obr b migródek

- b) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr O - 6223/6/A/2010, obejmująca działkę nr 11/1, obr b migród,

Nr studni	Teren ochrony bezpośredniej	Nr działki
S1	Obszar w kształcie prostokąta o długości boków 5,0 m x 5,4 m z usytuowaniem studni centralnie	Działka nr 11/1 AM-11 obr b migród

- c) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr O RiL.6223.2.2010, obejmująca działki nr 397/4 i 397/5, obr b Osiek.

Nr studni	Teren ochrony bezpośredniej	Nr działki
S-1	Trapez o wymiarach 38,0 m x 30,0 m x 42,5 m x 30,0 m	397/4 AM-1 obr b Osiek
S-2	Prostokąt o wymiarach 19,6 m x 20,1 m	397/5 AM-1 obr b Osiek

Ujęcia pobierają wyłącznie wody podziemne z pięt czwartorzędowego. Zasoby tych wód są wystarczające, znacznie przekraczające zużycie. Również jako wód jest zadowolająca, a występujące zanieczyszczenia mają charakter naturalny. Zwraca się jednak uwagę, że niektóre eksploatowane poziomy wodonośne mają słabą izolację litologiczną przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni gruntu, m.in. w związku z tym dla ujęć wód podziemnych w Barkowie i Korzesku ustanowiono pośrednie strefy ochronne (pozostałe ujęcia mają wyznaczoną tylko strefę bezpośrednią).

Na obszarze gminy, w Bychowie, znajduje się stacja uzdatniania wody o wydajności 330 m³/h. Stacja wyposażona jest w filtry odłazające i odmanganizujące, jak również w dmuchawy napowietrzające wodę.

Największym odbiorcą wody z wodociągów na obszarze miasta i gminy mięgród jest Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w mięgródzie. Do innych odbiorców należą DPPD S.A. Zakład Przemysłu Drzewnego, Zakład Energetyczny „Wrocław” S.A. oraz Zakład Wodociągów Związku Gmin „Bychowo”. To ostatnie przedsiębiorstwo zasila jednak w większej części wodociągi miejscowości położonych poza gminę.

Do niezbędnych – obecnych i przyszłych – inwestycji dotyczących zaopatrzenia miasta i gminy mięgród w wodę zaliczyć można: rozbudowę sieci w związku z przyrostem nowych terenów zabudowanych, wspomnianą już modernizację części sieci polegającą na wymianie niektórych odcinków oraz likwidację niektórych ujęć wody (zmniejszenie ich liczby w gminie).

14.1.2. Odprowadzanie cieków.

W odróżnieniu od wyposażenia miejscowości w sieci wodociągowe, znacznie słabiej przedstawia się standard gospodarki ciekowej. Dotyczy to jednak wiejskich terenów osadniczych. Szacuje się, że około 28% (w skali całej gminy) gospodarstw domowych i zakładów przemysłowych podłączonych jest do sieci kanalizacji sanitarnej. W mieście około 98% mieszkańców korzysta z tej sieci i jest to wskaźnik wysoki dla przeciętnego miasta w województwie; na wsi szacunkowo 8% mieszkańców korzysta z sieci kanalizacyjnej.

W 2003 roku – według danych GUS – długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 34,0 km, z tego w mieście 22 km. Według „Programu ochrony środowiska...” długość sieci kanalizacyjnej wynosi 40,9 km. Ten wzrost wynika zapewne z ukończoną budową sieci we wsiach mięgródek, Borek i Garbce. W okresie lat 1996-2003 długość sieci kanalizacji sanitarnej wzrosła ponad 2-krotnie (o 112,5%), przy czym na terenach wiejskich wzrost ten był 12-krotny, a w mieście, już na początku omawianego okresu dobrze wyposażonego w tym zakresie, przyrost długości sieci wyniósł około 47%. Pomimo tego wysokiego tempa rozwoju sieci kanalizacyjnych nadal wsiach wiejskich terenów osadniczych pozostaje poza zasięgiem tych systemów; liczba przyłączy do budynków wynosi we wsiach 192 (w mieście 695 – w 2003 roku według GUS). Podstawowymi urządzeniami do usuwania cieków bytowych są na wsiach suche ustupy, bezodpływowe osadniki gnilne – okresowo opróżniane oraz doły chłonne. Osadniki gnilne odznaczają się różnym stanem technicznym i nie zawsze eksploatowane są prawidłowo. Często obserwuje się bezpośrednio wrzucanie surowych cieków do kanalizacji deszczowej lub rowów. Przy wysokim stopniu zanieczyszczenia gminy, taka praktyka stwarza wysokie zagrożenie środowiska gruntowo-wodnego. Przejawem tego zagrożenia na obszarze gminy jest znaczny stopień degradacji

ekosystemów wodnych w rzekach Baryczy, Orli, S siecznicy oraz ich dopływów, a także wód w rowach melioracyjnych. Szacuje się, że około 35% cieków komunalnych wytwarzanych na obszarze miasta i gminy trafia na oczyszczalnie cieków. W 2003 roku, według danych GUS, systemami kanalizacji odprowadzanych było 288 dam^3 cieków, z tego 270 dam^3 z miasta (około 94%).

Na obszarze miasta działa komunalna oczyszczalnia cieków o maksymalnej przepustowości $Q_{\max} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{r \cdot h} = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\max \cdot h} = 190 \text{ m}^3/\text{h}$). Obecnie oczyszczalnia ta jest obciążona w 40-50%. Redukcja zanieczyszczeń w zakresie BZT₅, ChZT i zawiesiny ogólnej osiąga 90-95%, natomiast biogenów około 80%. Zrzut oczyszczonych cieków odbywa się do rzeki S siecznicy w km 0+600. Oprócz tej oczyszczalni, na obszarze gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania cieków, w tym 6 oczyszczalni zakładowych:

- Szkoła Podstawowa w Barkowie; oczyszczalnia typu PURFLO z drenami rozszczajającym,
- Szkoła Podstawowa w Korzesku; oczyszczalnia typu PURFLO z drenami rozszczajającym,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POLA” w migródce; biologiczne oczyszczanie cieków z odprowadzeniem do potoku Struga ($Q_r = 52,8 \text{ m}^3/\text{d}$),
- Szkoła Podstawowa w Powidzku; odprowadzanie (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym) cieków do ziemi ($Q_r = 4,0 \text{ m}^3/\text{d}$),
- Kliszkowice; oczyszczalnia typu TURBOJET EP-80 ($80 \text{ m}^3/\text{d}$) z podwyższonym usuwaniem biogenów, obsługująca trzy budynki wielorodzinne spółdzielni mieszkaniowej,
- Zakład Eksploatacji „Tor Do wiadczalny” w Wglewie; osadnik gnilny, zrzut do rzeki Barycz,
- Zielonogórski Zakład Górnictwa Nafty i Gazu; oczyszczanie cieków na osadnikach elbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenów,
- POM migród; odprowadzanie cieków i wód opadowych do rzeki Barycz,
- Zlewnia Mleka w Barkowie; oczyszczanie cieków na osadnikach elbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenów,
- Kopalnia Gazu Ziarnego „Radzi dz”; oczyszczanie cieków bytowo-gospodarczych z popłuczyn w 3-komorowym osadniku.

Na terenach wiejskich – w kilku miejscowościach – istnieją odcinki kanalizacji deszczowej, które odprowadzają cieką do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Najpełniejszy system odprowadzania wód opadowych ma miasto. W przeważającej części jest to jednak kanalizacja ogólnospławna (18,4 km) i tylko 3,4 km stanowi wyłącznie kanalizacja deszczowa. Taki układ niekorzystnie wpływa na pracę oczyszczalni komunalnej.

Systemy kanalizacji deszczowej są w znacznym stopniu zdekapitalizowane i na wielu odcinkach niedrobnie. Nierzadko wykorzystywane są do zrzutu cieków sanitarnych, a kanalizacje te nie posiadają urządzeń podczyszczających cieką.

W koncepcjach rozwoju gospodarki ciekowej w gminie (zapisanych m.in. w „Programie ochrony środowiska...”) przewiduje się dwa główne systemy: jeden związany z istniejącą komunalną oczyszczalnią cieków w migrodzie (oczyszczalnia ta wymaga w dziedzinie pewnej modernizacji wynikającej ze zwiększonego zrzutu cieków) oraz drugi system związany z budową nową oczyszczalnią cieków w Korzesku, do której podłączone będą kanalizacje wsi Korzesko, Chodlewo, Laskowa, Dobno i Przywsie (tj. północna część gminy). Przewiduje się ponadto budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Ruda Milicka i Niezgoda, zakończone oczyszczalnią cieków w Rudzie Milickiej. Ta niewielka oczyszczalnia obsługuje około 433 odbiorców; projektowany zrzut do rzeki Baryczy w ilości $Q = 58 \text{ m}^3/\text{d}$. Dla oczyszczalnią cieków w Korzesku przewiduje się obsługę około 1580 odbiorców oraz zrzut oczyszczonych cieków do rzeki Orli w ilości $Q = 210 \text{ m}^3/\text{d}$. Sieć kanalizacyjna (do wybudowania) obsługiwana przez cztery oczyszczalnie cieków ma mieć 14 230 m długości, w tym 9250 m to sieć przesyłowa.

Odpowiednio zmodernizowana oczyszczalnia w migrodzie obsługuje w dziedzinie pozostałe miejscowości gminy. Zlewnia tej oczyszczalnią obejmuje około 50 556 m sieci kanalizacji sanitarnej, w tym 32 861 m sieci przesyłowej. Oprócz budowy nowych systemów kanalizacyjnych, których łączna długość obejmować będzie około 31,0 km, do najważniejszych przedsięwzięć inwestycyjnych należy w dziedzinie modernizacja istniejących systemów, w szczególności rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej w mieście (o długości 18,0 km). Znaczącej tego rozbudowy (i modernizacji) wymagają same sieci kanalizacji deszczowej. Planuje się budowę 18,0 km sieci kanalizacji deszczowej odprowadzających cieką do wód powierzchniowych.

14.2. Gospodarka odpadami.

Głównymi wytwórcami odpadów komunalnych są gospodarstwa domowe i różne obiekty usługowe, a także zakłady przemysłowe, w szczególności: Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli „JAFRA” w Karnicach, Zakłady Przemysłu Drzewnego w Korzesku oraz „BOOWMAN GASTRO-INSTAL” w migrodzie.

W mieście i gminie pilota owo wdrożono system selektywnej zbiórki odpadów (segregacja odpadów „u źródła”). Selekcji podlega tu szkło (białe i kolorowe osobno) oraz plastik. Kontenery dla selektywnej zbiórki rozmieszczono przede wszystkim w rejonach z zabudową wielorodzinną (11 miejsc).

Brak danych nie pozwala na określenie ilości i rodzajów wytwarzanych w gminie odpadów przemysłowych. Nie wykazano też (w bazie SIGOP) odpadów niebezpiecznych. Odnośnie frakcji organicznych (odpady biodegradowalne), to szacuje się, że stanowi one około 16% strumienia odpadów komunalnych; na rok 2003 wskazano ilości odpadów organicznych na 600 ton.

Miasto i gmina Międzybóże ma uchwalony (w 2004 r.) Plan Gospodarki Odpadami, stanowi on część Programu Ochrony środowiska. W planie tym zwrócono uwagę na konieczność modyfikacji dotychczasowego systemu zbierania i unieszkodliwiania odpadów. Najbardziej potrzebne byłoby utworzenie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami. W przypadku braku inicjatywy w kierunku utworzenia związku międzygminnego dla rozwiązania tego problemu, najpilniejszym zadaniem dla gminy będzie utworzenie nowego, własnego składowiska odpadów. Jego lokalizacja musi być jednak poprzedzona odpowiednim studium lokalizacyjnym. Rozwiązanie tego problemu będzie łatwe z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego oraz występowanie rozległych obszarów objętych ochroną.

14.3. Gospodarka energetyczna.

14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez gminę przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia 110 kV – S-153 relacji Oborniki – Międzybóże – Międzybóże,
- linia 110 kV – S-136 relacji Międzybóże – Rawicz.

Zaopatrzenie obszaru gminy w energię elektryczną odbywa się z sieci państwowej liniami napowietrznymi średniego napięcia 20 kV z GPZ 110 kV/20 kV, znajdującego się na terenie miasta. Do poszczególnych odbiorców energii przesyłana jest napowietrznymi lub kablowymi liniami niskich napięć ze stacji transformatorowych (w większości słupowych) 20 kV/0,4 kV. Stan techniczny sieci średniego napięcia ocenia się jako dobry, natomiast sieć niskich napięć wymaga remontów. W sieci elektroenergetycznej, w jej przepustowości, występuje rezerwa.

Przewiduje się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Ciepława – Międzybóże.

14.3.2. Zaopatrzenie w gaz sieciowy.

Długość rozdzielczej sieci gazowej wynosi 51,6 km, z tego 163 km w mieście. Liczba przyłączy do budynków wynosi 2153, z tego 1926 w mieście; około 87% mieszkańców miasta korzysta z gazu sieciowego. Oprócz miasta, rozdzielcza sieć gazowa znajduje się w migródce (niskiego ciśnienia) oraz w Radzi dzu (redniego ciśnienia).

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, relacji Aleksandrowice – Borzcin – migródek – Radzi dz, z odgałęzieniami:

- 1) Aleksandrowice – kopalnia Załcze – DN 350; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 2) kopalnia Załcze – kopalnia Borzcin – DN 250; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 3) kopalnia Borzcin – kopalnia Radzi dz – DN 300; ciśnienie nominalne 6,3 MPa;
- 4) kopalnia Radzi dz – DN 200; ciśnienie nominalne DN 200; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 5) wieś Radzi dz – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 6) wieś migródek – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa.

Stacje redukcyjno-pomiarowe I^o znajdują się w Borzcinie, migródce i Radzi dzu, II^o w migródzie przy ul. Kolejowej oraz w migródce.

Dalsza rozbudowa sieci gazowej w gminie uzależniona będzie od możliwości technicznych i ekonomicznych dostawy paliwa. Obecnie w gminie działa wiele punktów dystrybucji gazu propan-butan, wykorzystywanego do celów kuchennych i grzewczych przez niektóre gospodarstwa niemające dostępu do gazu sieciowego.

14.3.3. Zaopatrzenie w energi ciepln .

W systemach ogrzewania dominuj indywidualne paleniska domowe, wykorzystuj ce głównie paliwa stałe. W mie cie działa te kilka lokalnych kotłowni (najcz ciej przyzakładowe) opalanych głównie na gaz lub olej nap dowy.

14.4. Uwarunkowania wynikaj ce ze stanu wyposa enia gminy w infrastruktur techniczn oraz potrzeb i mo liwo ci rozwoju tej infrastruktury.

1. Miasto i gmina migród s w pełni zwodoci gowane, tylko przysiółki Czarny Las i Bukałowo s w trakcie wodoci gowania.
2. Zaopatrzenie gminy w wod odbywa si z 9 uj ; woda pobierana jest z pi tra czwartorz dowego; jej ilo jest wystarczaj ca (znacznie przekraczaj ca aktualne zu ycie), a jako zadowalaj ca (wyst puj tylko zanieczyszczenia naturalne), chocia niektóre eksploatowane poziomy wodono ne maj słab izolacj od powierzchni gruntu; dla uj wód podziemnych w Barkowie i Korzesku wyznaczono po rednie strefy ochronne.
3. W Bychowie znajduje si stacja uzdatniania wody.
4. Aktualny wska nik zu ycia wody wynosi 34,2 m³/mieszka ca rocznie (około 94 l/dob /mieszka ca) na terenach wiejskich oraz 46,2 m³/mieszka ca rocznie (około 127 l/dob /mieszka ca) w mie cie.
5. Rozbudowan sie kanalizacji sanitarnej ma jedynie miasto, gdzie około 98% mieszka ców korzysta z tej sieci; na wsi tylko około 8%. Zako czono budow sieci kanalizacyjnej we wsiach migródek, Borek i Garbce. Obserwuje si szybkie tempo przyrostu sieci kanalizacyjnej, nadal jednak podstawowym sposobem odprowadzania i unieszkodliwiania cieków bytowych na wsi s suche ust py, bezodpływowe osadniki gnilne lub doły chłonne (okresowo opró niane). Obiekty te nie zawsze s prawidłowo eksploatowane, stanowi c istotne zagro enie dla rodowiska gruntowo-wodnego i wodnego.
6. W mie cie działa komunalna oczyszczalnia cieków o przepustowo ci $Q_{\max} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{r h} = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$) i jest obecnie obci ona w 40-50%. Na oczyszczalni t trafia

szacunkowo 35% cieków komunalnych wytwarzanych w mieście i gminie. Odbiornikiem oczyszczonych cieków z oczyszczalni migrodzkiej jest rzeka S siecznica.

7. Oprócz komunalnej oczyszczalni cieków na obszarze miasta i gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania cieków, w tym 6 zakładowych.
8. Najpełniejszym systemem kanalizacji deszczowej dysponuje miasto, przy czym 18,4 km sieci to kanalizacja ogólnospławna (3,4 km wyłącznie deszczowa). W kilku miejscowości wiejskich istnieją odcinki kanalizacji deszczowej odprowadzające cieków opadowe do cieków powierzchniowych (głównie rowów melioracyjnych). Systemy kanalizacji deszczowej są w znacznym stopniu zdekapitalizowane i niedroga. Miejscami wykorzystywane są też do zrzutu cieków bytowych. Systemy kanalizacji deszczowej nie posiadają urządzeń podczyszczających cieków.
9. W koncepcjach rozwoju gospodarki ciekowej gminy przewiduje się dwa główne systemy kanalizacji sanitarnej – jeden związany z istniejącą oczyszczalnią cieków w migrodzie, z odpowiednią jej modernizacją (zrzut cieków do rzeki S siecznicy) oraz drugi, związany z nową oczyszczalnią w Korzesku (zrzut cieków do rzeki Orla). Ponadto przewiduje się budowę małej oczyszczalni cieków w Rudzie Milickiej (zrzut oczyszczonych cieków do rzeki Baryczy) obsługującej także miejscowo Niezgoda.
10. Obecnie odpady komunalne z miasta i gminy migród wywożone są na składowisko we wsi Gatka, położone około 11 km od miasta (1,4 ha powierzchni i około 33,5 tys. m³ pojemności całkowitej). Przewiduje się eksploatację tego składowiska do końca 2007 roku, tak więc wskazanie nowego miejsca składowania migrodzkich odpadów należy do najpilniejszych do rozwiązania problemów w gminie. Obecnie jednak przystąpienie do rozbudowy istniejącego składowiska.
11. W gminie wprowadzono pilotażowy system selektywnej zbiórki odpadów, którym objęto głównie tereny zabudowy wielorodzinnej.
12. W dalszym rozwoju gospodarki odpadami jako podane, uznaje się włączenie gminy do ponadgminnego (np. powiatowego) systemu tej gospodarki.

13. Przez gminę przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV: S-153 (Oborniki Łąskie – migród) i S-136 (migród – Rawicz). Planowana jest budowa nowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Cinawa – migród. Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne.
14. Zaopatrzenie całej gminy w energię elektryczną odbywa się napowietrznymi liniami średniego napięcia 20 kV ze zlokalizowanego na terenie miasta GZP 110 kV/20 kV. Poszczególni odbiorcy otrzymują energię elektryczną liniami niskich napięć (napowietrznymi lub kablowymi) ze stacji transformatorowych, w przewodach słupowych. Stan sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ocenia się jako dobry, natomiast sieci niskich napięć wymagają remontów. Obecnie w przepustowości elektroenergetycznej gminy występuje rezerwa.
15. Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 350), od którego odchodzi kilka odgałęzień.
16. Zaopatrzenie miasta i niewielkiej części wsi gminy odbywa się z rozdzielczej sieci średniego i niskiego ciśnienia; stacje redukcyjno-pomiarowe I^o zlokalizowane są w Borzcinie, migródce i Radzi dzu, a stacje II^o w migródzie (przy ul. Kolejowej) i migródce. Długość sieci rozdzielczej wynosi 51,3 km (z tego 16,3 km w mieście), a liczba przyłączy do budynków wynosi 2153 (z tego 1926 w mieście).
17. Na terenach osadniczych gminy dotychczas nieobjętych sieciami gazowymi, wykorzystywany jest dla celów kuchennych, a niekiedy także grzewczych, gaz propan-butan, rozprowadzany przez wiele punktów działających w gminie.
18. W systemach ogrzewania dominują indywidualne paleniska domowe lub (w mieście) lokalne kotłownie wykorzystujące głównie węgiel jako paliwo. Te przestarzałe systemy ogrzewania stanowią obecnie największe źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza w gminie.

CZ C.

**KIERUNKI ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO**

15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.

15.1. Zmiany w strukturze u ytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada si dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywno ci gospodarczej, z zastrze eniem dalszych punktów niniejszego rozdziału oraz ustale szczególowych z rozdziału 16.1 i 16.2.
2. Przyrost terenów osadniczych powinien polega przede wszystkim (i w pierwszej kolejno ci) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniej cych układów, a nast pnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpo rednio do granic istniej cych terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na wyznaczonych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien równie mie charakter sukcesywny (ci gły), a nie rozproszony.
3. Najwi cej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczona si we wsiach: migródek, Korze sko i Radzi dz. Wi ksze tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy letniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazuje si ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie. W mie cie ekspansj terenów zainwestowanych zakłada si głównie w kierunku południowo-zachodnim, wzdłu drogi powiatowej nr 1274D (głównie nowe tereny z zabudow mieszkaniow) oraz w kierunku południowo-wschodnim, cz ciowo poza istniej c obwodnic drogi krajowej nr 5 (głównie tereny przeznaczone dla koncentracji aktywno ci gospodarczych).
- 3.IV. W zmianie Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych najwi cej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznacza si we wsiach Borek, Borz cin, Kanclerzowice, Niezgoda, Łapczyce, Powidzko.
4. W obszarze miasta migród d y si do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregacj funkcji przewiduje si te na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodr bnionych terenów dla aktywno ci gospodarczych, gdzie lokalizowa b dzie mo na obiekty stwarzaj ce.

15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

- 1) Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizacje), w tym poszerzenie pasów drogowych wielu istniejących dróg i ulic, stosownie do klas ustalonych w rozdz. 19.1.
- 2) Przewiduje się możliwość przeprowadzenia drogi ekspresowej na zasadach określonych w rozdz. 19.1. ust. 2 i 2.IV oraz na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 3) Przewiduje się budowę obwodnic i łączników na trasach dróg: wojewódzkiej nr 339 i powiatowych nr 1274D, 1329D, zgodnie z ustaleniami rozdz. 19.1. ust. 4 i 5 oraz z rysunkiem Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 4) Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg (oprócz obwodnic i łączników, o których mowa w ust. 3), określonych w rozdz. 19.1.ust. 6-9 oraz na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 5) Zakłada się modernizację linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław – Poznań, zarówno dla transportu towarowego, jak i osobowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 19.2 ust. 1.
- 6) Zakłada się znaczny przyrost miejsc postojowych dla samochodów, według zasad określonych w rozdz. 19.2 ust. 3 i 19.3 ust. 4.
- 7) Przewiduje się rozbudowę systemu tras rowerowych, według zasad określonych w rozdz. 19.2 ust. 4.
- 8.IV. Przewiduje się budowę drogi wojewódzkiej, stanowiącej łącznik pomiędzy w planowanym drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5, oznaczonej symbolem IV.KDG, na zasadach określonych w rozdz. 19.1. ust. 10.IV oraz na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”.
- 9.IV. Na ujednoliconym rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” przedstawia się propozycję drogi łączącej wjeżdżającą z A-4 przez m. Brzeg Dolny z drogą krajową nr 5 pomiędzy Prusicami a migrodem jako Wielką Obwodnicą Aglomeracji Wrocławskiej.

15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się wzrost jednostkowego zużycia wody – do 110 l/mieszka ca/dob dla miejscowości wiejskich i do 130 l/mieszka ca/dob w mieście; konsekwentnie wzrosnie ilość wytwarzanych cieków. Przewidywane ilości zużywanej wody i wytwarzanych cieków określono w rozdz. 20.1 ust. 1 i 2.
2. Rozbudowa sieci wodociągowej odbywa się bieżąco w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się te wymiany oraz modernizację przestarzałej lub wyeksploatowanej części istniejącej sieci wodociągowej oraz likwidację niektórych ujęć wody, według działań określonych w rozdz. 20.1 ust. 1.
3. Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej wynika bieżąco z przyrostu nowych terenów zwodociągowanych oraz z sukcesywnego wyposażania istniejących terenów zwodociągowanych a dotychczas nieskanalizowanych, według zasad określonych w rozdz. 20.1 ust. 2.
4. Przewiduje się modernizację i rozbudowę systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z planami i programami przyjętymi w gminie.
5. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych działających w gminie (istniejących i nowopowstałych) systemami odbioru odpadów komunalnych. Przewiduje się dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów. Najbardziej pożądanym byłoby utworzenie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami.
6. Przewiduje się eksploatację istniejącego składowiska odpadów w Gatce do końca 2007 roku.
7. Przewiduje się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Cinawa – migród. Ponadto rozbudowa sieci elektroenergetycznej bieżąco nastąpi w miarę zgłaszanych potrzeb przez mieszkańców i inne podmioty.

7A.IV. Ustala się zasady lokalizacji na obszarze gminy instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 Kw.

8. Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej w miarę zgłaszanych potrzeb przez mieszkańców i podmioty gospodarcze.
9. Zakłada się sukcesywne przekształcanie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.

16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ U YTKOWANIA TERENÓW.

16.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.

1. Cały obszar gminy dzieli się na tereny (jednostki terenowe), dla których określono przewidziane przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz generalne sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolami liczbowo-literowymi i wydzielono liniami rozgraniczającymi. Funkcyjnymi liniami rozgraniczającymi pełni również przedstawione na tym rysunku granice obrębów, linie kolejowe oraz ulice i drogi (w tym planowane), z zastrzeżeniem ust. 2.
 2. Przewidziane przeznaczenie terenu, wymienione w rozdz. 16.2 w zdaniach wprowadzających do poszczególnych ustępów („tereny z przewagą”, „tereny dla”), oznacza takie funkcje i formy zagospodarowania, które powinny zajmować wyłącznie niżej wyznaczonej w niniejszym Studium jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą (za którą na terenach oznaczonych symbolami: „MP”, „P”, „PE”, „W”, „K”, „O”, „E”, „ZD”, „WS”, „PRR”, „RM” i „PRU” uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia). Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania), z zastrzeżeniem rozdz. 16.3 ust. 2, 5 i 6.
- 3A.IV. Za zgodne z ustaleniami „Studium...” oraz Zmiany studium dla części obrębów D bno uznaje się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu, w szczególności gruntów rolnych i leśnych, na terenach jednostek terenowych, dla których „Studium...” oraz Zmiana studium dla części obrębów D bno ustala nierolniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego, jeżeli wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych stanowiska organów uzgadniających w trakcie procedury sporządzania planów.
3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy preferowane powinny być kierunki w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego, z zachowaniem duej dbałości o jego stan. W szczególności należy zabezpieczyć walory w obrębie dolin i w siedlctwie stawów oraz na obszarze Parku

Krajobrazowego „Dolina Baryczy” i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.

4. Nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa słuca działalno ci gospodarczej powinna swoj architektur nawi zywa do tradycji regionalnych; wysoko takiej zabudowy nie powinna przekracza 2-kondygnacji naziemnych z ewentualnie u ytkowym poddaszem i odpowiednio 12 m liczc od poziomu gruntu do najwy szego punktu dachu; preferuje si pokrycie dachowe symetryczne o nachyleniu połąci około 45° ,a w zasi gu Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno o nachyleniu połąci 35°-50°.
5. Nowa lub modernizowana wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa gabarytami (liczb kondygnacji naziemnych) powinna nawi zywa do zabudowy istniej cej, w szczególno ci w strefie ródmiejskiej; na nowych terenach zabudowa wielorodzinna nie powinna przekracza 4-kondygnacji naziemnych. Po dane jest poddanie rehabilitacji istniej cych zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w tym zespołu budynków mieszkalnych po byłych PGR-ach.
6. Nale y ogranicza lokalizacj budynków w bezpo rednim s siedztwie linii rozgraniczaj cych dróg i ulic klasy zbiorczej (Z) i wy szych klas (G, GP i S). Warunki lokalizacji nowej zabudowy, w tym na stały pobyt ludzi, okre laj m. in. odpowiednie przepisy.
7. W u ytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych nale y – oprócz ustale okrelonych w rozdz. 16.2 - uwzgl dni chronione obiekty i obszary, rozwa y powołanie proponowanych w Studium tego typu obiektów i obszarów oraz respektowa zasady zagospodarowania dotycz ce innych wydziele przestrzennych okrelonych w niniejszym Studium.
8. Dopuszcza si dokonywanie scale i podziałów geodezyjnych, które nie b d utrudniały realizacji ustale Studium i w zgodzie z obowi zuj cymi przepisami.
9. Pod poj ciem drobna działalno gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa) nale y rozumie przedsi biorstwa z grupy M P (mała i rednia przedsi biorczo) o zatrudnieniu do 10 osób.
10. Pod poj ciem „usługi niekomercyjne” nale y rozumie działalno usługow nienastawion na osi ganie zysku, realizowan zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza si natomiast takie, które nastawione s na osi ganie zysku.

11. Pod pojęciem działalność /obiekt/funkcja nieuciśliwiana należy rozumieć taką, która w miejscu lokalizacji (a nie tylko poza granicami nieruchomości) nie spowoduje obniżenia standardów środowiska określonych (dla danych typów zagospodarowania terenów) w przepisach szczególnych.
12. Pod pojęciem usługi chronione należy rozumieć te, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyśze (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).
13. Pod pojęciem „wskaźnik intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Tabela nr 16. VI. Łączna liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii, z wyłączeniem dróg i ulic oraz linii kolejowych dla obszaru gminy w granicach administracyjnych

Symbole terenów	Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii																															Łączna liczba terenów	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
	Barkowo	Borek	Borzycin	Bychowo	Chodlewo	Dobro	Dobrosławice	Garbce	Gatka	Gródzik	Kanclerzowice	Karnice	Kaszyce Milickie	Kłodzie	Kliskowice	Korzesko	Księża Wieś	Laskowa	Łapezyce	Morzycino	Niezgoda	Osiek	Powidzko	Przedkowice	Przywsie	Radzisz	Ruda migrodzka	Sanie	Wąglewo	migród	migródek		
MU	-	-	-	-	-	06. XIV. MU. 01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-	26	
MW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
MN	-	-	-	-	1	1	-	6	-	-	-	-	1	1	2	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	5	2	23	
ML	-	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	9	
MP	23	12	14	12	5	7 06. XIV. MP. 01	4	13	8	7	11	7	6	7	8	13	5	6	15	4	12	13	16	4	15	11	12	6	5	3	13	297	
U	-	-	2	-	-	- 06. XIV. U.0	-	2	-	1	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-	10	

16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 1) dopuszcza się obiekty nieuciłiwiej dla funkcji mieszkaniowej działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej (z wyjątkiem produkcji rolnej) i naprawczej; obiekty te mogą być wbudowane w budynki mieszkaniowe (zwłaszcza usługi w parterach), jak również mogą być realizowane w formie odrębnych budynków i lokalizowane na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
 - 2) dopuszcza się – także na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych – zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
 - 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
 - 6) zaleca się, by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciłiwych;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy na nowych terenach nie powinien przekraczać wartości 0,6; cztery tereny niezabudowanych i nieutwardzonych powinny być zagospodarowane wysokiej jakości zielenią kompozycyjną.
- 8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium, oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1.

- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na obszarze zmiany Studium dla cztery obrębów D bno wynosi:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,

- b) 600 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bli niaczej,
 - c) 300 m² terenu na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla cz ci obr bu D bno nie mo e wynosi mniej ni 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej ni 20% dla pozostałych działek;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy nie mo e przekracza 60% działki lub terenu; w planach miejscowych nale y rozstrzygn , na których obszarach ten wska nik winien by odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

2. MW – Tereny z przewag zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) dopuszcza si jednorodzinne zabudowy mieszkaniowe , tak e na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 2) dopuszcza si obiekty (w tym wbudowane w budynki mieszkalne, zwłaszcza w ich partery) usługowe i dla prowadzenia innej, nieuci liwej dla funkcji mieszkaniowej, drobnej działalno ci gospodarczej o charakterze małej przedsiębiorczo ci;
- 3) dopuszcza si , w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, ziele urz dzon oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 4) dopuszcza si lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrze eniem, e jednokondygnacyjne naziemne gara e mog by lokalizowane wył cznie na zasadach i w miejscach okre lonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) dopuszcza si przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urz dze towarzyszcych tej sieci, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 6) nale y d y do rehabilitacji i estetyzacji istniejcej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególno ci poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mo e stanowi mniej ni 25% ka dej nieruchomości; na nieruchomościach z istniej c zabudow , na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza si pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejcej.

8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

3. MN – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej charakterze (forma, gabaryt i wysokość);
- 2) dopuszcza się prowadzenie nieuciśliwej drobnej działalności produkcyjnej lub naprawczej w budynku mieszkalnym lub obiekcie towarzyszącym;
- 3) dopuszcza się nieuciśliwe usługi niekomercyjne na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się, w osobnych budynkach lub na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, lokalizację obiektów komercyjnych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym osiedlowych centrów handlowo-usługowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 6) dopuszcza się także, na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiadujących zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) stacji paliw;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działki wynosi:
 - a) 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - c) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,

- d) 400 m² terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w pkt 1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% całej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 11).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

4. ML – Tereny z przewagą indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), rezydencjonalnej i pensjonatowej;

- 1) dopuszcza się jednorodzinne zabudowy mieszkaniowe, także na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 2) dopuszcza się usługi związane z funkcją rekreacyjną (np. gastronomii lub handlu) i inne usługi turystyczne (np. hotel);
- 3) dopuszcza się zieleń urządzonej oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych a także obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - a) 800 m² dla zabudowy w przypadku domów letniskowych lub dopuszczonych na tym terenie usług (bez bazy noclegowej),
 - b) 1000 m² dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 3000 m² dla zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej lub obiektów sportowo-rekreacyjnych lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 6) na działkach nr 96/8, 99/1, 99/3, 106/4, 106/5 w obrębie Radzi dż dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony

Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w siedzibie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 50%, na nieruchomościach z istniejącymi zabudowami, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

5. MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcjami mieszkaniowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodzinną i zagrodową, w tym socjalną i komunalną;
- 2) dopuszcza się zielenie urządzone oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne (np. boiska sportowe), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych a także obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nieprzekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
- 5) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią) oraz ogrody działkowe;
- 6) dopuszcza się obiekty produkcji rolniczej, w których hodowla nie przekracza 5 DJP w obrębie geodezyjnym migród i 40 DJP w pozostałych obrębach;
- 7) dopuszcza się obiekty małej przedsiębiorczości gospodarczej (bez zabudowy mieszkaniowej) na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej :

- a) 1500 dla zabudowy zagrodowej, przy czym 3000 m² dla zabudowy zagrodowej na obszarze zmiany Studium dla cz. ci obr. bu D. bno,
 - b) 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - d) 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,
 - e) 300 m² terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;
- 10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z zabudowami mieszkaniowymi z obiektami małej przedsiębiorczości gospodarczej lub tylko z takimi obiektami wynosi 1500 m²;
- 11) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem niekolizyjnym względem siebie;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% nieruchomości na obszarze miasta, a 40% na terenach wiejskich; przy czym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla cz. ci obr. bu D. bno nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 40% dla pozostałych działek; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 13).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.
- 14).IV. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, oznaczonych na rysunku zmiany „Studium...” symbolami 13.IV.MP.01, 21.IV.MP.06, 26.IV.MP.01 – 26.IV.MP.03 dla zachowania i ochrony korytarza ekologicznego cieków wodnych należy pozostawić pas terenu wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż brzegu tych cieków.
- 15) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

6. **U – Tereny z przewagą zabudowy usługowej w tym min. stacji paliw**, głównie handlu, gastronomii, rzemiosła i napraw, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służybowe dozorczy itp.);
 - 2) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m²;
 - 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
 - 4) dopuszcza się bazy transportowe;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zielone urzędzone oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
 - 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
 - 8) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą, a ogrodzenia i zagospodarowanie działki (w tym zieleni), wysokimi walorami estetycznymi;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; przy czym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla części obrębów Dbn nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 25% dla pozostałych działek; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

10).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.

11).IV. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany „Studium...” symbolem 30.IV.U.01 obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

12) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

7. UZ – Teren usług zdrowia;

- 1) dopuszcza się adaptację części lub całego terenu oraz istniejących obiektów na inne niż użytkowe funkcje usługowe, z wyjątkiem stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się adaptację części lub całego terenu oraz istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 35% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

8. ZP,U – Tereny usług (głównie handlu i gastronomii) w zieleni parkowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych), sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 3) zarówno architektura obiektów i urządzeń usługowych (w tym rekreacyjno-sportowych), jak i zieleń powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i kompozycyjnymi.

9. US – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych;

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie słubowe dozorca itp.);
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i wprowadzanie obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się usługi związane z funkcją przeważającą (np. hotelarskie, handlowe i gastronomii, wietlice wiejskie);
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) dopuszcza się – spełniające w/w wymogi – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 6) na działkach nr 106/6, 106/7 w obrębie Radzi dż dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w siedzibie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”;
- 7) na działce nr 66/2 w obrębie W giewo jako przeznaczenie podstawowe uznaje się wietlice wiejskie i terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnych nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych pokrytych sztuczną nawierzchnią; na nieruchomościach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których

warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

11).IV. Dla terenów, oznaczonych na rysunku zmiany „Studium...” symbolem 30.IV.US.01 i 30.IV.US.03 obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

10. UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych (w tym obiektów bazy noclegowej);

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorczy);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej, w tym na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację (w tym w wydzielonych obiektach) usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się – spełniające te same wymagania – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 6) na działce nr 383/1 w obrębie Osiek dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w siedzibie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;

- 7) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach posiadane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zieleni, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zieleni, nie może stanowić mniej niż 40%, a w przypadku parkingu – 20% powierzchni nieruchomości, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych o nawierzchni sztucznej.
- 9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

11. UTT – Teren przeznaczony dla zorganizowania pola golfowego;

- 1) dopuszcza się usługi związane z użytkowaniem pola golfowego (np. hotelarskie, gastronomiczne, handlowe) i inne urządzenia terenowe sportowe, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje negatywnego wpływu zainwestowania na gatunki ptaków, dla których ochrony wyznaczony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) oraz na obszary chronione położone w siedzibie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzeniową i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) dopuszcza się w całości lub w części na terenie inne formy zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, według zasad określonych w ust. 9.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

12. UTA – Tereny w przewadze przeznaczone dla gospodarstw agroturystycznych, w których prowadzona jest także działalność rolnicza;

- 1) dopuszcza si funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie zwi zane z obiektem (np. mieszkanie wla ciciela pensjonatu, mieszkanie słu bowe dozorca);
- 2) dopuszcza si obiekty i urz dzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszcza si usługi handlu, gastronomii i hotelarskie;
- 4) dopuszcza si ziele urz dzon z lokalizacj obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza si przeprowadzanie dróg publicznych i wewn trznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególno ci zieleni , nie mo e stanowi mniej ni 60%, a w przypadku parkingu – 20% powierzchni nieruchomo ci, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza si tu terenowych obiektów sportowych o nawierzchni sztucznej.
- 7).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

13. US,ZP – Tereny z przewag usług sportowo-rekreacyjnych oraz zieleni parkowej lub innych zespołów zieleni urz dzonej;

- 1) udziały terenów przeznaczonych pod ziele parkow lub inne zespoły zieleni urz dzonej oraz pod usługi sportowo-rekreacyjne (proporcje pomi dzy tymi sposobami zagospodarowania) s dowolne w ramach danej jednostki terenowej;
- 2) dla cz ci jednostki terenowej wykorzystanej przez usługi sportowo-rekreacyjne, obowi zuj ustalenia jak w ust. 9;
- 3) dla cz ci jednostki terenowej wykorzystanej dla parku lub innych zespołów zieleni urz dzonej obowi zuj ustalenia jak w ust. 24;
- 4) dopuszcza si przeprowadzanie dróg publicznych i wewn trznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom oraz terenowe miejsca postojowe, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

14. KSN – Tereny z przewag obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

(w tym stacje paliw);

- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy);
 - 2) dopuszcza się zielenie urządzeń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich siedztwa z istniejącymi lub planowanymi zabudowami mieszkaniowymi;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
 - 4) dopuszcza się usługi turystyczne (w tym obiekty bazy noclegowej – np. motel);
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zieleni izolacyjnej i osłonowej, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni terenu; na terenach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

15. KP – Tereny z przewag parkingów terenowych;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się zielenie urządzeń;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków niebędących tymczasowymi obiektami budowlanymi;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącymi zabudowami, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

16. PP – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleń urzędową, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącymi lub planowanymi zabudowami mieszkaniowymi;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się te lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) na terenie wyznaczonym na działce nr 405/3 w obrębie migródki przeznaczenie przewidziane przez uchwałę pkt 1; dopuszcza się tu także przeznaczenie wymienione w pkt 5 i 6; obowiązują ustalenia pkt 4 i 8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zieleni izolacyjnej i osłonowej, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości, przy czym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla części obrębów Dbn nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 20% dla pozostałych działek; na nieruchomościach z istniejącymi zabudowami, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.

10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

17.P – Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej (jak w ust. 16), w tym związanej z produkcją rolniczą (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) i obsługą produkcji rolniczej, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleń urzędzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się te lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zieleni izolacyjnej i osłonowej, nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

8).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

9).IV. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.IV.P.01 lokalizacja inwestycji musi zapewniać zachowanie stanowiska gatunku rośliny objętej ochroną.

18. PK – Tereny obiektów i urządzeń służących do wydobywania gazu ziemnego;

- 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z przeróbką, przesyłem i dystrybucją gazu;
- 2) dopuszcza się inne obiekty i urządzenia, niekolidujące z ww. rodzajem przeznaczenia;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zieleni izolacyjnej i osłonowej, nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

19. PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

- 1) dopuszcza się uprawy rolne i leśne;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 4) po zakończeniu eksploatacji, teren powinien być rekultywowany w odpowiednim kierunku (w zależności od miejscowych uwarunkowań i/lub przyszłych potrzeb – w kierunku leśnym, rolnym lub dla wykorzystania rekreacyjnego); rekultywacja powinna być sukcesywnie prowadzona już w trakcie eksploatacji.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

20. W - Tereny z przewag urz dze zaopatrzenia w wod ;

- 1) dopuszcza si ziele urz dzon lub nieurz dzon (o charakterze ł kowym);
- 2) dopuszcza si przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie.
- 3).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

21. K – Teren z przewag oczyszczalni cieków;

- 1) dopuszcza si ziele , w szczególno ci o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza si przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 3).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

22. O – Tereny z przewag obiektów składowania odpadów;

- 1) dopuszcza si ziele urz dzon , w szczególno ci o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza si lokalizowanie obiektów i urz dze do przeróbki i utylizacji odpadów oraz miejsca grzebalnego (cmentarzyska) padłych zwierz t, je eli pozwala na to b d warunki rodowiskowe, w szczególno ci gruntowo-wodne;
- 3) dopuszcza si przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 4) po zako czeniu eksploatacji składowiska, teren nale y odpowiednio (stosownie do przyszłych potrzeb) zrekultywowa ;
- 5) na obszarze działki nr 2 AM 12 w obr bie migród dopuszcza si – w zakresie gospodarki odpadami – wył cznie kompostowanie i sortowanie odpadów.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

23. **E – Tereny z przewag urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, w tym wysokich napięć;

- 1) dopuszcza się zieleń urządzonej lub nieurządzonej (o charakterze łaskawym);
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

24. **ZP – Tereny z przewag zieleni parkowej i innych zespołów zieleni urządzonej**;

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się przywrócenie funkcji sakralnych istniejącym obiektom lub nadanie im nowych funkcji, niekolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

25. **ZCN - Tereny cmentarzy nieczynnych**;

- 1) zachowanie terenu jako obiektu kulturowego, który należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej;
- 2) należy zachować pozostałości nekropolii (obiekty sakralne, nagrobki, bramy, ogrodzenia, alejki itp.);

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych lub wewn trznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, w sposób niekoliduj cy z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz niedegraduj cy walorów przyrodniczych i estetycznych terenu;
- 4) na terenie działki nr 183 w obr bie Powidzko dopuszcza się lokalizacj wie y widokowej.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium
- 6)IV. Tereny obejmuje się stref ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych. Obowi zuj ustalenia zawarte w rozdziale 18 pkt. 16.IV.

26. ZCC - Tereny z przewag cmentarzy;

- 1) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
- 2) wskazane jest wprowadzanie zieleni urz dzonej: kompozycje zieleni, a tak e ogrodzenia, bramy, kaplice, nagrobki itp. powinny cechowa wysokie walory estetyczne;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza nagrobkami);
- 4) dopuszcza się mo liwo lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 6) wokół cmentarzy obowi zuj strefy sanitarne, których zasi g i sposób zagospodarowania okre laj wła ciwe przepisy;
- 7) na terenie działek nr 368/3 AM 1 w obr bie Bychowo i nr 4 AM 35 w obr bie migród dopuszcza się lokalizacj jednego krematorium.
- 8).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

27. ZCK - Teren krematorium;

- 1) dopuszcza się ziele urz dzon ;
- 2) dopuszcza się mo liwo lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zabudowę oraz obszary podlegające ochronie;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

28. ZD - Tereny z przewagą ogrodów działkowych;

- 1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
 - 2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia);
 - 3) dopuszcza się zieleń urzędową ;
 - 4) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zabudowę oraz obszary podlegające ochronie;
 - 6) na obszarze działki nr 83 AM 7 obręb m.igród dopuszcza się poszerzenie istniejącego cmentarza.
- 7).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

29. ZLU – Tereny z przewagą obiektów obsługi gospodarki leśnej;

- 1) dopuszcza się zieleń urzędową i lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się usługi turystyczne (w tym baza noclegowa) oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorców).
- 4).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

30. **ZL - Tereny z przewag lasów i dolesie ;**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służyących gospodarce leśnej oraz wprowadzanie elementów służyących w drówkom turystycznym (cieki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
- 2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w szczególności tych, które zostały przedstawione na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, bez wydzielenia terenu;
- 3) dopuszcza się – za zgodą zarządcy/właściciela lasu – organizowanie parkingów leśnych;
- 4) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarpowców i kanałów melioracji podstawowej.
- 5).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV oraz w ust. 5.XIV rozdziału 20.1. niniejszego studium.
- 6).IV. Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 5) niniejszego punktu nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

31. **WS – Tereny z przewag wód powierzchniowych wraz ze strefami przybrzeżnymi ;**

- 1) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne;
- 2) dopuszcza się wszelkie urządzenia i nieurządzenia pod warunkiem, że nie będą one zakłócać swobodnego odpływu wód powodziowych;
- 3) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, a w szczególności z jego funkcją przeciwpowodziową oraz jako korytarza ekologicznego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i funkcją akwenu;

5) zagospodarowanie terenów w strefie międzywałowej, samych wałów przeciwpowodziowych oraz terenu bezpośrednio przyległego do odpowietrznej stopy wału – zgodnie z rygorami określonymi w przepisach odrębnych.

6).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

32. **RO – Tereny z przewagą sadów, upraw ogrodniczych i szkółkarskich (drzew i krzewów ozdobnych);**

1) dopuszcza się inne intensywne kierunki/formy upraw;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej związanej z przeważającym zagospodarowaniem oraz towarzyszącą zabudowę mieszkaniową (np. mieszkanie właściciela, zarządcy, dozorcę itp. gospodarstwa);

3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.

4).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

33. **PRR – Tereny z przewagą gospodarki rybackiej;**

1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;

2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.

3).IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

34. **PRU – Tereny z przewag gospodarki rybackiej i ekstensywnego zagospodarowania turystycznego;**

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia różpolne;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i funkcją akwenu;
- 3) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
- 4) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela obiektu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy);
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przebiegiem funkcji terenu;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zabudowę oraz obszary podlegające ochronie.
- 8) IV dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym.
- 9) IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

35. **R – Tereny z przewag pól uprawnych;**

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia różpolne;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będzie wpływa negatywnie na funkcjonowanie już istniejących obiektów stawowych, na których lokalizację wydano wymagane prawem pozwolenia, zwłaszcza stawów objętych ochroną ze względów przyrodniczych;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się – w sąsiedztwie pasów wzdłużnych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
- 5) po dane zachowanie minimum 7-metrowej strefy od brzegów cieków i zbiorników wodnych bez upraw i zagospodarowanie jej jako biofiltra (np. w formie pasa

zadrzewie , zakrzewie gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenów Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” lub co najmniej nienawo onych ł k);

- 6) wprowadza si zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej zwi zanej z produkcj rolnicz .
- 7).IV dopuszcza si budow obiektów niekubaturowych, np. płyty obornikowe, maszty stacji bazowej telefonii komórkowej, cie ki rowerowe.
- 8).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.
- 9).IV Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 8) niniejszego punktu nie mo e znacz co negatywnie oddziaływa na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Barycz . W szczególno ci nie mo e pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków ro lin i zwierz t, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

36. **ZE – Tereny z przewag trwałych u ytków zielonych;**

- 1) dopuszcza si – w ograniczonym zakresie – zadrzewienia i zakrzewienia ródeł kowe;
- 2) dopuszcza si przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewn trznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizacj urz dze towarzyszcych tym sieciom, je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie;
- 3) dopuszcza si – w s siedztwie pasów wa niejszych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingi);
- 4) nale y zachowa wszelkie akweny oraz grunty podmokłe, wraz ze zwi zanymi z nimi zbiorowiskami ro linnymi;
- 5) zmiana zagospodarowania terenu nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków ro lin i zwierz t, a tak e w znacz cy sposób nie wpłynie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 6) wprowadza si – z zastrze eniem pkt 2 i 3 – zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej zwi zanej z produkcj rolnicz .
- 7).IV. Zasady lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy przekraczaj cej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

8).IV. Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 7) niniejszego punktu nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

37. **KK - Tereny kolejowe** - obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe oznaczone symbolem „KKL”; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami; w tym tereny zamknięte.

IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

38. **KDST - Tereny dla przeprowadzenia drogi ekspresowej S-5**

IV. Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

- 39.IV Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” podstawowe elementy komunikacji, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 19.1:

- 1) droga ekspresowa – symbol „KDS”
- 2) droga główna ruchu pieszoego symbol „KDGP”,
- 3) drogi główne – symbol „KDG”,
- 4) drogi i ulice zbiorcze – symbol „KDZ”,
- 5) drogi i ulice lokalne – symbol „KDL”,
- 6) drogi i ulice dojazdowe (wybrane) – symbol „KDD”,
- 7) drogi zapewniające obsługę terenów siedzących z drogą ekspresową – symbol „KDO”.

- 41.IV. Następujące oznaczenia terenów nie stanowi obowiązującego ustalenia studium:

- 1) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielnego od niego mylnym członem S(1)

- 2) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielonego od niego mylnie członem S(2) na odcinku, położonym na południe od wsi Korzesko.
- 3) Oznaczenie KDGP/KDS, dla części przebiegu drogi krajowej nr 5, niestanowiącej docelowo drogi ekspresowej nr 5.

42.V. RM – Tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia różnego rodzaju;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przebiegiem funkcji terenu;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zabudowę oraz obszary podlegające ochronie.
- 6) Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

43. VIII.US – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych;

- 1) dopuszcza się zieleń urządzeniową i wprowadzanie obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zabudowę oraz obszary podlegające ochronie;
- 3) dopuszcza się – spełniające w/w wymogi – miejsca postojowe dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnych nie zalicza się terenów obiektów sportowych pokrytych sztuczną nawierzchnią;
- 5) zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

44.IX. RM – Tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia różnego rodzaju;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 6) Zasady lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium;
- 7) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na mieszkanie.

45.X. XI. XII. **XIII.** PP –Tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
- 3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
- 5) dopuszcza się zieleń urzędową, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącymi lub planowanymi zabudowaniami mieszkaniowymi;
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się te lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;

7) parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, **dla zmiany studium nr XIII dla terenów 30.XIII.PP. 01 i 30.XIII.PP.02 dopuszcza się 15%,**
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków- 25m,
 - dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną działalnością - 45m,
 - dla konstrukcji wieżowych- 60m.

8).XI. W związku z ochroną rezerwuaru wydry, znajdujących wzdłuż wschodnich granic zmiany studium 16XI.PP.01 w Korzesku, wprowadza się wolny od zainwestowania pas terenu o szerokości 100 m od wschodniej granicy zmiany, będącej równocześnie granicą Kanału Młyńskiego.

9) XIII. Na obszarze objętym zmianami studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszar $Q_{1\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębnie wynikające z ustawy Prawo Wodne.

Dodatkowo dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzi obowiązują, poprzedzające proces inwestycyjny, podniesienie terenu powyżej poziomu rzekowej wody $Q_{1\%}$.

Na w/w terenach wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz funkcji składowej.

16.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i ucieleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodnie z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych (i zawężonych) regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym

Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („w szymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące te ustalenia Studium – także w następujących rozdziałach - w których ujęto następujące sformułowania:
 - a) przeważające przeznaczenie terenów (zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. 16.1 ust. 8), z zastrzeżeniem ust. 5-7,
 - b) dopuszcza się ,
 - c) zakazuje się , niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może ,
 - d) należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowi ...
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia – także w następujących rozdziałach – nie są ustaleniami Studium.
5. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmian .
6. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.
7. Na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod nowe zainwestowanie zaleca się określa terminy realizacji tego zainwestowania, których przekroczenie spowoduje na tych terenach wejście w życie zakazów wznoszenia budynków i/lub innych obiektów budowlanych.
8. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się realizację obsługujących je urządzeń budowlanych, a na terenach, na których dopuszczono drogi, zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, dopuszcza się realizację niezbędnych dla ich wykonania obiektów mostowych, przepustów i innych niezbędnych im obiektów i urządzeń .

9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenuów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

17. ZASADY OCHRONY RODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. System (ruszt) przyrodniczy gminy tworzą :
 - 1) Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”, na którym obowiązują rygory wynikające z przepisów szczególnych – ustawy o ochronie przyrody oraz dokumentu o utworzeniu tego Parku; po ustanowieniu planu ochrony obowiązują również zasady zagospodarowania i rygory wynikające z ustaleń tego dokumentu; **wskazuje się, że w zasięgu Zmiany studium dla realizacji projektu Dobrej zmiany obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88 poz. 1012) i jego zmiany zawartej w Rozporządzeniu Nr 19 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303 poz. 3494);**
 - 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), na którym obowiązują rygory gospodarowania wynikające z ochrony tego typu obszarów;
 - 3) rezerваты przyrody, na których obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody oraz w dokumencie o utworzeniu danego rezerwatu;
 - 4) użytki ekologiczne, na obszarze których obowiązują rygory określone w dokumentach o ich utworzeniu;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
 - 7) projektowany specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą ” (PLH020041);
 - 8) siedliska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową ;
 - 9) nieobjęte dotychczas ochroną prawną cenne przyrodniczo doliny Świeżnicy;
 - 10) większe zwarte kompleksy leśne.

2. W obszarze doliny Baryczy obowiązują rygory gospodarowania wynikające z objęcia jej ochroną w ramach Konwencji Ramsarskiej i przynależności do sieci ECINET oraz CORINE-Biotopes.

3. Tereny w dnach dolin, potencjalnie zagrożone wylewem, należy wyłączyć z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Dopuszczalne jest zagospodarowanie ekoturystyczne (np. ścieżki, punkty widokowe, punkty spacerowe oraz

niezbędne przebiegi infrastrukturalne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, pod warunkiem, że nie ogranicz one przekroju doliny czynnie przewodziącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzają jego i funkcji korytarza ekologicznego.

4. Na terenach podmokłych preferuje się zachowanie naturalnych cech siedlisk, w szczególności po dane jest zachowanie lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy wraz z siedliskami nadbrzeżnymi. Preferuje się te – jako cenny element struktury ekologicznej – zachowanie trwałych użytków zielonych, zwłaszcza wilgotnych łąk i ich zabezpieczenie przed przekształceniem w grunty orne, a także przed zalesianiem.
5. Ze względu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej należy modernizować system wałów przeciwpowodziowych, w tym poprzez ich odsuwanie od rzek i innych cieków, przed wylaniem których mają chronić oraz, w miarę możliwości, należy podejmować działania zwiększające retencje wód powierzchniowych, jednakże w sposób, który nie będzie pogłębiał deficytu wody w zlewni Baryczy.
6. Zagospodarowanie terenów w strefie międzywałowej, samych wałów przeciwpowodziowych oraz terenu bezpośrednio przyległego do odpowiedniej stopy wału – zgodnie z rygorami określonymi w przepisach odrębnych.
7. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe. Zalesienie powinny być wyłączone wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach.
8. Rozwinięcie przyjęte w Studium odnośnie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienie opiera się w większości na przebiegu granicy rolno-leśnej ustalonej w „Planie Urządzeniowo-Rolnym”.
9. Konieczna przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie może powodować niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

10. W ochronie środowiska priorytetowe znaczenie ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:

- 1) ochrona ujęć wód, w tym poprzez zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami ich stref ochronnych;
- 2) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ciekowej na terenach zainwestowanych;
- 3) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik;
- 4) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdziale 21;
- 5) zalesianie najsłabszych gleb, z zastrzeżeniem zachowania niezalesionych użytków zielonych ze względów ekologicznych i krajobrazowych; sukcesywna przebudowa struktury gatunkowej lasów stosownie do uwarunkowań siedliskowych;
- 6) właściwe zagospodarowanie turystyczne; sukcesywne porządkowanie i podwyższanie standardu (ekologicznego) dotychczasowego zagospodarowania;

11. Należy dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeniach zabezpieczających.

12. Należy dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizacji nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej (symbol „PP” i „P”).

13. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura o wysokim standardzie technologicznym.

Przeanalizować należy możliwości wykorzystywania lokalnych źródeł energii - konwencjonalnych i niekonwencjonalnych (np. pompy ciepłe, energia słoneczna, wiatru i inne).

14. W strefach ochronnych wokół ujęć wody, wymienionych w rozdziale 14.1 w części B, obowiązują rygorystyczne zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych oraz w dokumentach o utworzeniu tych stref.
15. W zagospodarowaniu terenów uwzględniając wymagania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)” o projektowanym statusie wysokiej (OWO) i najwyższej (ONO) ochrony, określony na obu rysunkach Studium, w szczególności na terenach o wrażliwym środowisku gruntowo-wodnym na infiltrację zanieczyszczeń.
16. Wzdłuż rzek i cieków melioracji podstawowej nowe budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. Zaleca się stosować także do sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
17. Przewidziana w Studium eksploatacja złóż surowców mineralnych powinna:
- 1) zapewnić racjonalne wykorzystanie złóż surowców mineralnych;
 - 2) być realizowana wraz z rekultywacją obszarów zdegradowanych w wyniku działalności górniczej;
 - 3) być realizowana w sposób minimalizujący jej szkodliwe skutki na środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz zdrowie ludzi.
18. Sposób zagospodarowania terenów przylegających do dróg i terenów kolejowych winien uwzględniać uciążliwości i inne ograniczenia wynikające z tego siedlstwa.

18. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. **Obiekty i układy wpisane do rejestru zabytków** objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są ochroną konserwatorską wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568). W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakłada się pierwszestwo wymaga konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. **Obiekty ujęte w ewidencji zabytków.** Ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczenie w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne, w tym stanowiska archeologiczne
 - 1) dla budynków obowiązują m.in. następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ciennych typu „siding”,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

- g) obowi zuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglстым matowym) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie ni ceramiczne obowi zuje pokrycie historyczne wła ciwe dla danego obiektu
- h) zakazuje si umieszczania reklam i innych tablic niezwi zanych bezpo rednio z danym obiektem i stanowi cych na obiekcie lub obszarze element obcy

2)IV. Inwestycje wymagaj uzgodnienia z Dolno l skim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie zgodnym z wymogami przepisów odr bnych

2) dla urz dze technicznych trwale zwi zanych z miejscem posadowienia (wiadukty kolejowe, mosty drogowe, itp.) figuruj cych w ewidencji zabytków, podstawowymi wymogami konserwatorskimi s :

- a) zachowanie tych urz dze oraz ich formy,
- b) utrzymanie ich w nale ywym stanie technicznym;

3) dla obiektów uj tych w ewidencji zabytków, które znajduj si w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo obowi zuj ustalenia formułowane dla poszczególnych stref; natomiast dla prac remontowych, modernizacyjnych, zwi zanych z rozbudow i przebudow obiektów oraz prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach, znajduj cych si poza strefami i uj tych w ewidencji, nale y uzyska uzgodnienie wła ciwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.IV. Obszary uj te w ewidencji zabytków. Ewidencja obejmuje historyczny układ urbanistyczny miasta migród wraz z przedmie ciami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi oraz przysiółków i zespołów zabudowy. Dla obszarów obowi zuj nast puj ce wymogi konserwatorskie:

- 1) nale y zachowa i wyeksponowa elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wn trz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni
- 2) nowa zabudowa powinna by zharmonizowana z historyczn kompozycj przestrzenno-architektoniczn w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysoko ci dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawi zywa do historycznej zabudowy miejscowo ci
- 3) adaptowa - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;
- 4) forma zewn trzna nowej zabudowy, w tym nachylenie i pokrycie dachu, stosowane na zewn trz budynków materiały i ich kolory - powinna nawi zywa do architektury

budynków w s siedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem; dotyczy to także ogrodze , elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;

- 5) wysoko nowej zabudowy powinna nawi zywać do wysokości budynków w s siedztwie i nie mo e jej przekraczać ;
- 6) granice obszarów uj tych w ewidencji zabytków nale y wyznaczyć w oparciu o historyczne zasi gi założ e architektonicznych wraz z przynale nymi działkami oraz w sposób uwzgl dniający obecne podziały geodezyjne przedmiotowego terenu, a także logicznie wzgl dem istniejących ci gów komunikacyjnych.

3. W zasi gu strefy „A” cisłej ochrony konserwatorskiej nale y:

- 1) zachowa i uczytelni historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;
- 2) podda konserwacji lub rewaloryzacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki, obiekty małej architektury;
- 3) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założ enie historyczne, m.in. komórki i gara e, a także usuwać inne szpec ce i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, bł dne nasadzenia zieleni;
- 4) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwizania imitujące zabytkowe budynki usytuowane w pobli u; dotyczy to w szczególności wysokości budynków; lokalizacja tych budynków powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, właściwymi dla danego układu przestrzennego;
- 5) nale y dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uci liwe funkcje, dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadze przydro nych, planowanych obsadze cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- 6) nale y preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie ju istniejących form zainwestowania terenu, przy założ eniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących ju relacji oraz pod warunkiem, e nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 7) zaleca się , by dachy nowych budynków były symetryczne, o stromi nie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawi zujących do dachów zabytkowych obiektów w s siedztwie - oraz pokryte dachówką ceramiczną ;

- 8) stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory winny nawiązywać do historycznych rozwiązań; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;
- 9) należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, roboty ziemne o charakterze budowlanym, oraz dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych;
- 10) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując cenne funkcje, dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 12) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

4. W zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy:

- 1) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim linie zabudowy;
- 2) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;
- 3) forma zewnętrzna nowej zabudowy, w tym nachylenie i pokrycie dachu, stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory - powinna nawiązywać do architektury budynków w śródmieściu, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem; dotyczy to także ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni ulic, chodników, placów itp.;
- 4) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w śródmieściu i nie może jej przekraczać;
- 5) należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków realizację nowych budynków, a także wszystkie zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania, remonty, przebudowy obiektów ujętych w ewidencji zabytków, zmiany przebiegu oraz nawierzchni ulic i dróg;
- 6) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci

komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

- 7) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowywaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.;
- 8) eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne specyficzne i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 9) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 10) należy wykluczyć możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 11) w obrębie założenia folwarcznych dopuszcza się lokalizację nowych silosów tylko jako wbudowane w obiekty folwarczne, niebędące obiektami historycznymi.

5. W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) skala - w tym wysokość - nowej zabudowy nie może być konkurencyjna w stosunku do historycznej zabudowy w danej miejscowości;
- 2) forma nowej zabudowy winna nawiązywać do lokalnej tradycji;
- 3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) należy formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłaczyć z możliwości realizacji inwestycje duże i wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku

wprowadzania nowych elementów winny one podnosi estetyczne wartości tych terenów i podkreśla ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

- 7) należy wszelkie działania inwestycyjne konsultować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. **W zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji** należy tak kształtować nową zabudowę, aby zachować dotychczasowe dominanty przestrzenne i sylwetki miasta.

7. **W zasięgu strefy „W” cisłej ochrony archeologicznej.** Obiekty archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono tę strefę wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacje zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Na tym terenie wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzi za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

IV.7. Wprowadza się strefę „W” cisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla wszystkich stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową. Granice strefy przedstawia się na rysunku zmiany studium.

W strefie tej znalazły się następujące stanowiska archeologiczne:

- Morzyczyno, AZP 73-27, nr stanowiska 50/1;
- Kędzie, AZP 71-26, nr stanowiska 129/2, nr rejestru 4/Arch/1964;
- Korzesko, AZP 71-27, nr stanowiska 2/10, nr rejestru 3/Arch/1964;
- migródek, AZP 72-27, nr stanowiska 7/4, nr rejestru 9/Arch/1964;
- Radzi dz, AZP 72-28, nr stanowiska 2/12, nr rejestru 35/Arch/1964;
- Osiek, AZP 72-28, nr stanowiska 21/1, nr rejestru 34/Arch/1964;
- migród, AZP 72-27, nr stanowiska 158/11;
- migródek, AZP 72-28, nr stanowiska 1/11;
- Łapczyce, AZP 73-26, nr stanowiska 14/15.

Wprowadza się strefę „W” cisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołów sakralnych dla kościołów w granicach istniejących murów zlokalizowanych w następujących miejscowościach: migród, Borek, Borzycin, Rychnowo, Korzesko, Osiek, Powidzko,

Radzi dz. Nie oznaczono granicy strefy na rysunku zmiany studium ze wzgl du na małą powierzchnię terenów obj tych t stref .

IV.8.Z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w s siedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a tak e w obszarze wsi o metryce redniowiecznej) wprowadza si stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji zwi zanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie bada archeologicznych, zgodnie z przepisami odr bnymi.

8. W obr bie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpo rednim s siedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagaj przeprowadzenia ratowniczych bada archeologicznych. Naley wył czy spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

8.XIV. Stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje si północne obszary i fragment południowego obszaru Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno.

9. Wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” **zabytkowe układy zieleni**, takie jak: parki, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew, nale y otoczy opiek i uzupełni po wstaj ce w nich ubytki nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków.

Wprowadza si wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni ze szczególnym uwzgl dnieniem istniejącego starodrzewu.

10. Zasi g stref, o których mowa w ust. 3-8 oraz w ust. 8.XIV. okre lono na obu rysunkach Studium, a obj te mini obszary wymieniono w rozdziale 6.4. , a w przypadku Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno w rozdziale 6.3.

11. Dopuszcza si wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów słu cych ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

12. Zasób rejestru zabytków i ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i mo e by aktualizowany; zmiany te nie powoduj zmian ustale studium.

13. Pod poj ciem ewidencja zabytków nale y rozumie ewidencj , o której mowa w art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

14. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej, które wymagałyby szczególnej ochrony.

16.IV. Historyczne cmentarze i miejsca pocmentarne obejmuje się strefa ochrony.

1. W strefie ochrony znajdują się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem ZCN, które są zlokalizowane w Barkowie, Bychowie, Korzesku, Powidzku (dwa tereny) i Radzi dzu, historyczne cmentarze czynne, oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem ZCCC, które są zlokalizowane w Barkowie, Garbcach, Korzesku, Powidzku, Radzi dzu i migrodzie oraz cmentarze nieczynne, położone przy kościołach, zlokalizowane w Barkowie i Powidzku.
2. W zasięgu strefy ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
 - 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych należy zachować ich dotychczasowe funkcje;
 - 2) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;
 - 3) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, ziele;
 - 4) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób;
 - 5) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje są dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
 - 6) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, wywołaniem b d alej od nowego cmentarza.

19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

19.1. Układ i hierarchia dróg.

1. Studium – na rysunku pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” - określa podstawowy układ dróg publicznych: drogi głównej przy pieszonego ruchu (a docelowo – ekspresowej), dróg głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiatu funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych (prawie wyłącznie na obszarach

pozamiejskich), które wraz z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnątrzmiastowymi mają zapewnić sprawny obsługa obecnych terenów zainwestowanych, terenów pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych).

- 2.IV. Droga krajowa nr 5 określona jako droga główna przyspieszonego ruchu (oznaczona na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDGP”) jedno- lub dwujezdniowa. Przewiduje się, że jej podstawową funkcją transportową przejmie w przyszłości droga ekspresowa S-5, przebiegająca również przez gminę Międzybóże. Planowany przebieg drogi ekspresowej S-5 wraz ze strefą oddziaływania przedstawia się na ujednoczonym rysunku „Studium...”.
- 3.IV. Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od wjazdu z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5. Planowany przebieg drogi wraz ze strefą oddziaływania przedstawia się na ujednoczonym rysunku „Studium...”.
2. Modernizacja (w tym odpowiednie poszerzenie pasa drogowego) do parametrów drogi klasy głównej (symbol „KDGP”) dróg wojewódzkich nr 439 i nr 339, przy czym na trasie drogi nr 339 wskazuje się :
- 1) odcinek miasta od strony południowej łączący omawianą drogę wojewódzką nr 339 z obecną drogą krajową nr 5; pozostały (na północ od tego odcinka) odcinek drogi wojewódzkiej (już na terenie miasta) przyjmuje klasę drogi zbiorczej (symbol „KDZ”);
 - 2) odcinek od strony wschodniej układu osadniczego wsi Kliszkowice.
- 3.IV. w przypadku realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od wjazdu z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5, dotychczasowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 339 będzie miał zmienioną kategorię i obniżoną klasę techniczną z G na Z
3. Modernizacje (w tym odpowiednie poszerzenia pasa drogowego) do parametrów drogi zbiorczej (symbol „KDZ”) dróg powiatowych:
- 1) nr 1110D;
 - 2) nr 1274D, przy czym wskazuje się :
 - a) korektę łuku drogi na odcinku przebiegającym w zachodniej części gminy (przed przysiółkiem Góreczki),
 - b) budowę odcinka od strony północnej układów osadniczych Barkowa i Barkówka,

- c) budowa obojczyka od strony północnej części układu osadniczego wsi Węgłowo i łącznika prowadzącego do drogi wojewódzkiej nr 339;
 - 3) nr 1319D;
 - 4) nr 1322D;
 - 5) nr 1329D, przy czym wskazuje się:
 - a) wyprostowanie drogi na odcinku przebiegającym przez układ osadniczy wsi Powidzko,
 - b) budowa obojczyka od strony zachodniej układu osadniczego wsi Kaszyce Milickie;
 - 6) nr 1403D.
4. Modernizacje (w tym odpowiednie poszerzenia pasa drogowego) do parametrów drogi lokalnej (symbol „KDL”) dróg powiatowych:
- 1) nr 1111D;
 - 2) nr 1316D;
 - 3) nr 1317D;
 - 4) nr 1318D;
 - 5) nr 1320D;
 - 6) nr 1321D;
 - 7) nr 1323D;
 - 8) nr 1324D, przy czym wskazuje się budowę nowego odcinka pomiędzy przysiółkiem Rogoźna a drogą powiatową nr 1274D;
 - 9) nr 1325D;
 - 10) nr 1326D;
 - 11) nr 1327D;
 - 12) nr 1328D.
5. Modernizacje (w tym poszerzenie pasa drogowego i odcinkowe zmiany przebiegu) do parametrów drogi lokalnej (symbol „KDL”) dróg gminnych o relacjach:
- 1) granica gminy – przysiółek Wierzbina – wieś Barkowo (z projektowaną korekturą łuku);
 - 2) Piotrkowice – granica gminy – Łapczyce;
 - 3) Bychowo – migród;
 - 4) Krośnica Wielka – granica gminy - Morzyczyno – Kliszkowice;
 - 5) droga nr 1327D – Kliszkowice Małe – droga nr 1326D;

- 6) droga wojewódzka nr 439 – migródek, z wybudowaniem łącznika z drogą gminną prowadzącą w kierunku wsi Borek;
 - 7) migródek – Borek;
 - 8) droga nr 1328D – Sanie, z projektowaną korekturą w kierunku drogi nr 5;
 - 9) droga nr 5 – Borzcin;
 - 10) droga nr 5 – Sanie – Powidzko – droga nr 1329D (wraz z korekturą łuku);
 - 11) Dobrosławice – droga gminna do Powidzka (o której mowa w lit. j), z nowym odcinkiem do wybudowania;
 - 12) Dobrosławice – droga nr 1329D (Kaszyce Milickie);
 - 13) droga nr 1321D – Osiek – Bukałowo – granica gminy – Koniówko;
 - 14) Bukałowo – granica gminy – Głuski;
 - 15) Niezgoda – Ruda migrodzka;
 - 16) Przywsie – granica gminy – Dobno Polskie;
 - 17) Przywsie – droga nr 5;
 - 18) droga powiatowa nr 1323D – droga powiatowa nr 1110D;
 - 19) Bartków – Lubiel (na krótkim odcinku przecinającym obszar gminy w jej zachodniej części).
6. Budowa nowych odcinków dróg (oprócz odcinków wymienionych w ust. 4, ust. 5 pkt 2 i 5, ust. 6 pkt 8, ust. 6 pkt 6:
- 1) droga łącząca migródek z wsi Garbce (jako dwa warianty drogi lokalnej „KDL”);
 - 2) krótki odcinek stanowiący korekturę przebiegu drogi gminnej przy wschodniej części układu osadniczego wsi Laskowa (jako droga dojazdowa „KDD”).
7. Przewiduje się modernizację i budowę nowych dróg i ulic, które nie zostały wymienione w poprzednich ustępach, w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych.
- 10.IV. W planach miejscowych dopuszcza się rezygnację z przeznaczenia terenów na budowę nowych odcinków dróg, budowę odcinków i poszerzenia dróg istniejących w związku ze stanowiskiem odpowiednich zarządców dróg, zawartym we wnioskach do planów.

19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji transportu.

1. Przewiduje się modernizację i przebudowę linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław – Poznań (ze stacją migród i przystankami osobowymi Garbce i Korzesko), jako elementu korytarza transportowego E-59 Europejskiego Systemu Kolejowego, w zakresie umożliwiającej jazdę pociągów pasażerskich z prędkością do 160 km/h oraz pociągów towarowych z prędkością do 120 km/h. W ramach modernizacji linii,

zakłada się m. in. dodanie drugiej pary torów, przebudow /budow sieci trakcyjnej, obiektów inżynierskich (mostów, przepustów), przejazdów kolejowych, stacji i peronów (w tym stacji mijaków) oraz dróg równoległych do tej linii.

2. Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem; dotyczy to przede wszystkim dróg o klasie drogi głównej.
3. Należy wprowadzić zasad realizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako „wydzierżawionych”: na obszarze innej nieruchomości; na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstąpić od ścisłego respektowania tej zasady.
4. Należy opracować powiatową lub regionalną koncepcję ścieżek rowerowych i przystąpić do jej realizacji w terenie. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.

19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się :
 - 1) dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drobnych korekt przebiegu określonych w Studium dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie oraz nieobniżeniu ustalonych w Studium klas;
 - 2) odstąpienia od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wymaganych dla przyjętych klas przez drogi i ulice na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium);
 - 3) przyjmowanie wyższej klasy niż określona w Studium dla całych ulic i dróg lub ich wybranych odcinków, a na odcinkach, których funkcje komunikacyjne przejmą nowe odcinki (obwodnice) obniżenie klasy;
 - 4) wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych;
 - 5) zmian kształtu i powierzchni zajmowanej przez skrzyżowania dróg i ulic;
2. Zaleca się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasów dróg i ulic o szerokościach minimalnych, określonych w obowiązujących przepisach.
3. Dla planowanych dróg lokalnych na terenach dotychczas niezainwestowanych, innych niż te, szerokość pasa drogi należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przyjmować wskaźnik co najmniej 400 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców/uczniów. Dopuszcza się lokalne odstąpienia od tej zasady, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza tak możliwość .
5. Zaleca się wstrzymanie lokalizowania nowych inwestycji oraz dokonywania zmian przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów na całej szerokości pasa określonego dla lokalizacji drogi ekspresowej S-5.

20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę. Zakłada się docelowo pełne wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę – przyjmując wskaźnik 110 l/mieszkańca/dobę dla miejscowości wiejskich i 130 l/mieszkańca/dobę w mieście, oraz współczynnik nierównomierności dobowej 1,3 – przedstawia się następująco: Q_r - 1244 m³/d (na wsi) oraz Q_{max} - 1166 m³/d w mieście. Nie przewiduje się istotnych problemów w zaopatrzeniu w wodę miasta i gminy.
2. Zakłada się sukcesywną rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się trzy systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - związany z istniejącą oczyszczalnią ścieków w migrodzie (wieśka część gminy),
 - związany z zlewnią ścieków w Korzesku (głównie północna część gminy),
 - związane z niewielką zlewnią ścieków w Rudzie Milickiej (obsługująco tylko wsie Ruda Milicka i Niezgoda).

Uwzględniając prognozowaną liczbę mieszkańców (*patrz rozdz. 7.3 w części B tekstu Studium – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*), ilość wytwarzanych ścieków (przyjmując, że stanowi ona 90% zużytej wody) szacuje się na 1110 m³/d na wsi oraz 1050 m³/d w mieście.

3. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w postaci małych oczyszczalni bez stałej obsługi (np. typu glebowo-korzeniowego) dla pojedynczych posesji lub niewielkich ich zespołów.
4. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem kolekcji, odbioru i unieszkodliwiania odpadów przyjętym w gminie. Preferowane nowoczesne rozwiązania, w tym wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów oraz wykorzystywanie surowców wtórnych. Zakłada się kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami w ramach systemu powiatowego.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa sieci elektroenergetycznych – zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców) oraz z dopuszczeniem tworzenia lokalnych ródź zasilania. Dopuszcza się te lokalizacje sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym. Wzdłuż sieci i w siedztwie urządzeń elektroenergetycznych występują, określone w odpowiednich normach, ograniczenia w formach inwestowania i sposobach użytkowania terenu.
- 5.IV. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych ródź energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne, z zastrzeżeniem, że regulacje zawarte w tym ustępie nie dotyczą obszarów objętych Zmianami studium dla części obrębów Dębno.
- 1) Na całym obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych ródź energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi w punkcie 1), które są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref PP, P - na części gminy, położonej poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, z zastrzeżeniem punktu 6)3) niniejszego ustępu;
 - 3) Na pozostałej części obszaru gminy, poza terenami wymienionymi w punkcie 2) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych ródź energii o mocy przekraczającej 100 kW, które są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych ródź energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wymienionymi w punkcie 1), które są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach następujących stref:
 - a) MP, U, KSN, PP, P, PE, K, O, ZCK, ZLU, RM – na całym obszarze gminy, z zastrzeżeniem punktu 6)4) niniejszego ustępu; punktu 6)5) niniejszego ustępu, 6)6) niniejszego ustępu, **oraz 6)7) niniejszego ustępu.**
 - b) RO, PRR, PRU, R – na części gminy, położonej poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, z zastrzeżeniem punktu 6)3) niniejszego ustępu;

- 5) Dopuszcza się lokalizację instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach stref MU, MW, ML, UZ, US, UT, UTT, UTA, US,ZP, PK, na terenach dworców i przystanków w strefie KK.
- 6) Nie dopuszcza się lokalizacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach następujących stref:
 - 1) MN, ZP,U, KP, W, E, ZP, ZCN, ZCC, ZD, ZL, WS, PK, KK, KDST, ZE, tereny dróg - na całym obszarze gminy
 - 2) RO, PRR, PRU, R – na części gminy, położonej na obszarach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) 08.VII.PP.01 i 08.VII.PP.02.
 - 4) 28.X.PP.01 obręb Sanie.
 - 5) 16.XI.PP.01 obręb Korzesko,
 - 6) 03.XII.PP.01 obręb Borzcin,
 - 7) **30.XIII.PP.01, 30.XIII.PP.02 miasto migród**
- 7) Planuje się, że instalacje nie będą powodowały przekraczania standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i tym samym nie będą wymagały ustanowienia stref ochronnych.
- 8) Lokalizacja instalacji nie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą. W szczególności nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.
- 9) Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji na terenach i obiektach objętych wpisem do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

5.XIV. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zasięgu obszarów objętych Zmianami studium dla części obrębów Dębno:

- 1) o mocy nie przekraczającej 100 kW:
 - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji - w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.), z zastrzeżeniem lit b i c,

- b) zakazuje si lokalizacji urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii generuj cych hałas lub odory,
 - c) zakazuje si lokalizacji urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii na terenach oznaczonych symbolami „06.XIV.ZL.01” i „06.XIV.ZL.02”;
- 2) o mocy przekraczaj cej 100 kW - zakazuje si lokalizowania urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o takiej mocy;
 - 3) na terenach położonych w zasi gu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” nale y uwzgl dni zapisy Rozporz dzenia Wojewody Dolno I skiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu parku le ce go w granicach województwa dolno I skiego (Dz. Urz. Woj. Dolno I skiego Nr 88 poz. 1012), zmienionego Rozporz dzeniem Wojewody Dolno I skiego nr 19 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniaj ce go ww. rozporz dzenie;
 - 4) zaleca si , by lokalizowane panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne charakteryzowały si wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
6. Zaopatrzenie w gaz – budowa sieci rozdzielczej (gazyfikacja terenów osadniczych i terenów koncentracji aktywno ci gospodarczej) – w zale no ci od zgłaszanych potrzeb i je li zaistniej techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego. Dopuszcza si te lokalizacj gazoci gów tranzytowych i urz dze towarzyszcych. Wzdłu gazoci gów oraz w rejonie urz dze gazowych nale y zachowa strefy ochronne, zgodnie z obowi zuj cymi przepisami.
7. Zaopatrzenie w ciepło – nale y preferowa proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych.
8. Dopuszcza si na obszarze gminy lokalizacj obiektów i urz dze telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych (zwłaszcza w odniesieniu do obszarów chronionych).
9. Zmiany przebiegu b d lokalizacji projektowanych sieci i urz dze infrastruktury technicznej, w stosunku do przedstawionych w niniejszym opracowaniu, nie stanowi odst pstwa od jego ustale .
10. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej powinny stwarza warunki dla harmonijnego rozwoju gminy; dopuszcza si realizacj nowych sieci i urz dze (a tak e modernizowanie istniej cych), w tym niezdefiniowanych w niniejszym studium,

je eli sposób ich lokalizacji b dzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegaj ce ochronie.

11. W zagospodarowaniu terenów poło onych w zasi gu Zmiany Studium dla cz ci obr bu D bno nale y uwzgl dnia wymagania wynikaj ce z przepisów w sprawie ochrony przeciwpo arowej, odnosz ce si m.in. do dróg po arowych – ich parametrów, ilo ci, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wod , w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewn trznych hydrantów przeciwpo arowych na sieci wodoci gowej.

20.2. Wytczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci wodoci gowych – istniej cych i projektowanych – nie stanowi ustale Studium; dopuszcza si mo liwo przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przeło enie istniej cych).
2. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi istniej cych i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i redniego napi cia nie stanowi ustale Studium; dopuszcza si przeprowadzenie tych sieci w inny sposób (w tym przekładanie sieci istniej cych).
3. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” lokalizacje istniej cych i planowanych urz dze infrastruktury technicznej nie stanowi ustale Studium; dopuszcza si lokalizacj tych urz dze w innych miejscach, w sposób jak najmniej kolizyjny z istniej cym i planowanym zagospodarowaniem.
4. Przewiduje si mo liwo realizacji nowych sieci, obiektów i urz dze telekomunikacyjnych. Przy ich lokalizacji oraz przy przes dzaniu o zasi gach ich ewentualnego szkodliwego oddziaływania, nale y uwzgl dni ustalenia niniejszego Studium.

21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŃNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia różpolne gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” w formie pasów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej) lub k p/enklaw.
2. Należy – w strukturze użytkowania gruntów rolnych – co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.
3. Po udowodnieniu „zamkniętych” systemów melioracji.
4. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zachować należy (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” lub nienawodnionych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól. Ustalenie to nie będzie dotyczyło cieków stanowiących element przyszłych „zamkniętych” systemów melioracji (o ile takie systemy zostaną wdrożone).
5. Z uwagi na występujący w zlewni rzeki Barycz deficyt wody należy dążyć do ograniczenia budowy nowych stawów.
6. Lokalizacja zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolniczą na terenach oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „P”, a w przypadku zabudowy zagrodowej „MP” (zgodnie z ustaleniami w rozdz. 16.2 ust. 5 i 17) oraz RM. Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, tak w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze należy ograniczyć do terenów wyznaczonych w Studium pod nowe zainwestowanie.

7. Przy zalesieniach gruntów rolnych należy dążyć do wyrównania granicy rolno-leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych (łączenia ich w większe zwarte kompleksy), przy uwzględnieniu ograniczeń wymienionych w rozdziale 17.
8. W zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie granicy rolno-leśnej (istniejącej i planowanej) należy stworzyć odpowiednie warunki dla kształtowania się strefy ekotonowej lasu i właściwej (ekologicznie) krawędzi lasu. W szczególności lokalizowanie zabudowy powinno być wyłączone w strefie minimum 100 m od granicy lasu.
9. Lasy łęgowe należy wyłączyć z gospodarki leśnej lub gospodarcze wykorzystanie tych siedliskowych typów lasów istotnie ograniczyć (m.in. poprzez minimalizowanie ryzyka).
10. Zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej (zgodnie z *ustaleniem w rozdz. 16.2 ust. 30 pkt 2*). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna zmiana przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji zabudowy o funkcji turystycznej lub powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

22. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIŁ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy nie wyznaczono formalnie **terenów zalewowych** (na mocy przepisów ustawy – Prawo wodne) wskazano natomiast prawdopodobny zasięg wielkich powodzi z 1979 r. i 1997 r., jako informacje o potencjalnym zagrożeniu, także w miejscach z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi. Na tych obszarach przed wprowadzeniem nowych obiektów budowlanych należy rozważyć ich lokalizację w innych niezagrożonych podtopieniem miejscach; dotyczy to w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

1.VI. Na obszarze objętym zmianami studium, zgodnie z uchwałą nr 0007.XV.108.2015 Rady Miejskiej w Migrodzie z dnia 30 grudnia 2015 r. występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na

10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębnie wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.VIII. Na obszarze objętym zmianami studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębnie wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.IX. Na obszarze objętym zmianami studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębnie wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.XIII. Na obszarze objętym zmianami studium występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), i obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Obszary $Q_{1\%}$ stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębnie wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.XIV. Na obszarach objętych zmianami studium dla części obrębów Dębno nie ma formalnie wyznaczonych - na mocy przepisów ustawy Prawo wodne - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzi. Dotychczas nie zidentyfikowano tu także zagrożenia związanego z osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarach między innymi obowiązują wymagania wynikające z art. 40, ust. 1, pkt 3 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

3. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z **osuwaniem się mas ziemnych**.

23. FILARY OCHRONNE.

Na obszarze gminy migród nie ma potrzeby wskazania terenów i obiektów wymagających wyznaczenia w zło u eksploatowanych surowców mineralnych **filara ochronnego**. Wiąże się to m.in. z faktem, że Studium nie przewiduje uruchomienia jakiegokolwiek podziemnej (wglębnej) eksploatacji surowców mineralnych.

24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy migród nie znajdują się **pomniki zagłady**, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Terenami zamkniętymi (dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) są tereny kolejowe, o których mowa w rozdziale 16.2 pkt 37.

26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

1. Do przekształcenia (dla potrzeb nowych funkcji i zagospodarowania) oraz rehabilitacji wyznacza się tereny wskazane na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Działania te powinny dotyczyć budynków, z których tereny o dużej wartościach kulturowych powinny zostać zachowane (w tym ich forma architektoniczna). Rehabilitacji podlegają również inne elementy zagospodarowania terenu, w tym tereny zieleni.

2. Do rekultywacji przewidziano tereny oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „PE” i „O”. Szczegółowe sposoby rekultywacji powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- f
3. Ponadto do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne; kierunki rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy lub rekreacyjny) – do indywidualnego określenia (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).
4. Po dane jest poddanie rehabilitacji istniejących powojennych zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej („blokowej”), a odpowiedniej modernizacji – zabudowy powstałej przed 1945 rokiem. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Obszary objęte Zmianami Studium dla części obrębów D-bno nie wymagają remediacji, nie są obszarami zdegradowanymi wymagającymi wyprowadzenia ze stanu kryzysowego. W związku z powyższym nie określa się terenów objętych Zmianami Studium dla części obrębów D-bno, jako terenów charakteryzujących się cechami obszaru zdegradowanego oraz jako obszaru rewitalizacji. Obszary objęte Zmianami Studium dla części obrębów D-bno nie wymagają ponadto przekształceń, rehabilitacji ani rekultywacji.

27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

1.IV. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. „Budowa drogi S-5 Poznań - Wrocław, odc. w. Korzesko – Wrocław” – zadanie ujęte w „Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015”, dla którego **wydano zezwolenie na budowę (ZRID) drogi ekspresowej S5 na odcinku Wrocław-Korzesko.**
2. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wskazane jest obejście miejscowości Niezgoda w ciągu drogi wojewódzkiej nr 439 oraz łącznik pomiędzy złączem z planowanymi drogami ekspresowymi S-5 i drogą krajową nr 5 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 339, natomiast w uchwalonej przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego ujęte jest zadanie inwestycyjne pn.: **ŁĄCZNIK AGLOMERACYJNY A4- S5 - „Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z obwodnicą Obornik Śląskich”.**

3. W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolno I skiego. Perspektywa 2020”, przyj tym Uchwał Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolno I skiego z dnia 27 marca 2014 r. (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolno I skiego z 2014 r. poz. 2448) nie wymieniono programów słu cych realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszarów Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziano natomiast w s siedztwie obszarów Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno. S to:
- 1) inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym - „Zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów”,
 - 2) inwestycja celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim - „Południowo-zachodni Szlak Cysterski”.

28. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze gminy migród nie wyst puj **strefy uzdrowiskowe**. Brak te uwarunkowa dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

29. OBSZARY WYMAGAJ CE PRZEPROWADZENIA SCALE I PODZIAŁU NIERUCHOMO CI.

Nie wyznacza si w Studium **obszarów wymagaj cych przeprowadzenia scale i podziału nieruchomo ci**.

30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SI LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDA Y POWYZEJ 2000 m² I POWY EJ 400 m².

W Studium nie przewiduje si **lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzeda y powy ej 2000 m²**; dopuszcza si natomiast lokalizacj mniejszych, w tym przekraczaj cych 400 m² powierzchni sprzeda y.

31. OBSZARY PROBLEMOWE.

Na obszarze gminy migród nie stwierdzono **obszarów problemowych**.

31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.

Dla obszarów Zmiany studium dla cz ci obr bu D bno nie wyznacza si obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

32. NARZ DZIA REALIZACJI STUDIUM.

32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporz dzania.

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe s podstawowym narz dziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz "otwierania terenów" dla ró nych nowych zamierze inwestycyjnych. Jednocze nie s narz dziem, które w wietle obecnego prawa mo e nakłada na gmin szereg zobowi za o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu okre la si poni ej przedstawione zasady polityki, odnosz ce si do przyst powania do sporz dzania miejscowych planów:

- 1) Konieczne jest przyst pienie do planów miejscowych w przypadkach okre lonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717). Szerzej na ten temat mowa w podrozdziale 32.2.
- 2) Najbardziej po dane jest przyst powanie do sporz dzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których warto w wyniku uchwalenia planu znacz co wzrosnie. Dzi ki podniesieniu w ten sposób warto ci tych gruntów gmina dysponowałoby rodkami, np. na ich uzbrojenie. W wielu zatem przypadkach, przed podj ciem uchwały o przyst pieniu do planu, gmina wykupywałaby grunty. Ich cena b dzie niew tpliwie ni sza ni po sporz dzeniu planu. W ten sposób korzy ci dzieliłyby si pomi dzy pierwotnymi wł a cicielami a gmin . Potem taki grunt mo e by zarówno przeznaczony na potrzeby własne gminy, jak i skierowany do sprzeda y.
- 3) Nale y przyst powa do planu miejscowego, gdy zagro one s (zamierzeniami inwestycyjnymi ró nych podmiotów) szczególne interesy gminy, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i drogowego.
- 4) Warto obejmowa planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjn lub cho by akceptowaln koncepcj zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacj wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy b dzie narz dziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy

i uzasadnionych potrzeb s iadów. Taka metoda jest powszechn praktyk post powania m.in. w Niemczech.

- 5) Wskazane jest przyst powanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, które nie mog by odpowiednio zagospodarowane ze wzgl du na niewła ciw wewn trzn struktur przestrzenn (np. brak ulic) lub niekorzystn struktur własno ciow (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przyst pienie do planu miejscowego powinno by jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powi zane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.
- 6) Wskazane jest przyst powanie do planów miejscowych na obszarach, na których b dzie to jedyna skuteczna metoda ochrony okre lonych walorów. Przykładowo, mo e to dotyczy zespołów o walorach kulturowych, w szczególno ci tych, które nie s wpisane do rejestru zabytków. Równie plany miejscowe powinny by sporz dzone dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczy przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Naley mie jednak wiadomo , e wprowadzenie rygorów ochronnych mo e spotka si niekiedy ze sprzeciwami włacieli i władaj cych gruntami.
- 7) Naley przyst powa do planu miejscowego dla umo liwienia realizacji urz dze i obiektów wynikaj cych z rozstrzygni przyj tych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.
- 8) Naley zmierza do obj cia obowi zuj cymi planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych. W odniesieniu do obszarów, których nie mo na zaliczy do adnego z wymienionych w punktach 1-7 przypadków, o kolejno ci winny decydowa potrzeby inwestycyjne, w tym ilo wyst pie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejno obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustale winien wynika z bie cych potrzeb. Przy okre laniu zasi gu terenów do obj cia planami miejscowymi - je eli s siaduj one z drogami (ulicami) - nale y wł czy pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru obj tego planem.

32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporz dzane na podstawie przepisów szczególnych.

32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporz dzi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na istniejące uwarunkowania wskazuje się następujące obszary do objęcia planami miejscowymi:

- 1) tereny, na których niniejsze Studium przewiduje odmienne zagospodarowanie (odmienne przeznaczenie i/lub odmienne zasady zagospodarowania) niż w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie, nieobjęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności wszystkie ulice i drogi nowo projektowane lub wymagające rozbudowy (np. poszerzenia);
- 3) tereny otwarte (tzn. tereny rolne oraz tereny wyznaczone do zalesienia) na obszarze jednostek oznaczonych symbolami: „R” i „ZE” oraz „ZL” - określone na rysunku Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”.

Kolejnym priorytetem powołania do planów miejscowych winna wynikać z bieżących potrzeb. Oprócz sporządzania planów gmina winna prowadzić aktywną politykę, polegającą w szczególności na gospodarce gruntami (wykup/sprzedaż), uzbrojeniu w sieci komunikacyjne i infrastruktur technicznych, organizowaniu lub współuczestnictwie w przedsięwzięciach zorganizowanego inwestowania, wsparciu przekształceń restrukturyzacyjnych itp.

32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717), jest:

- 1) cała – wyznaczona w niniejszym Studium – jednostka terenowa w liniach rozgraniczających;
- 2) cała jednostka terenowa, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli tworzy jeden zwarty obszar;
- 3) wszystkie części jednostki terenowej, które nie zostały dotychczas objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i występującymi (enklawami) w rozproszeniu;
- 4) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) odcinek pasa drogi w jego liniach rozgraniczających zawarty pomiędzy skrzyżowaniami lub liniami rozgraniczającymi tereny jego bezpośredniego

s siedziby, a w przypadku istniejących dróg i ulic także czynniki takich odcinków do osi pasa drogowego;

- 6) enklawa terenów kolejowych położona poza terenami zamkniętymi.

32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonanych w siedzibach gminach:

1. Opracowanie i ustanowienie planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.
2. Opracowanie strategii rozwoju rolnictwa dla powiatu trzebnickiego.
3. Modernizacja linii kolejowej.
4. Modernizacja obecnych dróg wojewódzkich nr 339 i 439 – odpowiednio do klasy określonej w Studium, wraz z wprowadzeniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed zagrożeniami wynikającymi z transportu substancji niebezpiecznych.
5. Opracowanie projektu powiatowego lub regionalnego systemu dróg rowerowych i jego realizacja.
6. Budowa systemu dystrybucji gazu.
7. Wdrożenie ponadgminnego (powiatowego) systemu gospodarki odpadami.
8. Uwzględnienie miasta i gminy migród w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych.

33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIENIEM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Dotychczasowe struktury funkcjonalno-przestrzenne obszaru miasta i gminy migródka oceniono jako zgodne z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystując walory i zasoby przyrodnicze. Właściwe, zgodne z miejscowymi uwarunkowaniami środowiskowymi, ukształtowały się kierunki produkcji rolniczej. Odpowiednio wykorzystane zostały także walory wynikające z położenia gminy w systemie komunikacyjnym. Układy osadnicze cechuje ład przestrzenny wyrażający się w architektonicznej jakości zabudowy i jej rozplanowaniu (stosunkowo niewiele współczesnych realizacji, które by rażąco dysharmonizowały z otoczeniem), sposobach zagospodarowania wiskoskich posesji oraz w zachowaniu najcenniejszych walorów przyrodniczych. Niekorzystnych cech zagospodarowania przestrzeni i przejawów degradacji oraz dysfunkcji jest stosunkowo niewiele i występują one lokalnie. Wymienić tu można w szczególności substandardowe wyposażenie wiejskich układów osadniczych w systemy odprowadzania i unieszkodliwiania cieków, związane z tym w znacznej części wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych, niektóre zespoły zabudowy (np. po byłych zakładach przemysłowych i PGR-ach), przestarzałe systemy ogrzewania, słabo rozwinięta baza turystyczna (niepełne wykorzystanie walorów turystycznych).

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążyć do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów oraz do stworzenia warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawowe zasady nierozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i wiskoskich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polega głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych. Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczono we wsiach: migródek, Korzesko i Radzi dz. Wiskosze tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy letniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazano ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie.

W miejscie ekspansji terenów zainwestowanych wskazano głównie w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż drogi powiatowej nr 1274D (głównie nowe tereny z zabudow mieszkanio) oraz w kierunku południowo-wschodnim, częściowo poza istniejącą obwodnicę drogi krajowej nr 5 (głównie tereny przeznaczone dla koncentracji aktywności gospodarczych).

Dono te do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregację funkcji przewidziano te na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodrębnionych terenów dla aktywności gospodarczych, gdzie lokalizować będzie można na obiekty stwarzające potencjalne uciążliwości siedliskowe dla funkcji mieszkaniowych.

W docelowej strukturze jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny mieszkaniowe – w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny zabudowy dla indywidualnej rekreacji (zabudowa letniskowa),
- tereny mieszkaniowe, głównie zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, z możliwością lokalizacji obiektów dla różnej działalności gospodarczej, niekonfliktowej z funkcjami mieszkaniowymi,
- tereny usługowe,
- teren usług zdrowia,
- tereny usług w zieleni parkowej,
- tereny usług sportowo-rekreacyjne,
- tereny usług turystycznych i agroturystycznych,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- tereny aktywności gospodarczej związanych z produkcją rolniczą i obsługą tej produkcji,
- tereny aktywności gospodarczej z wyłączeniem produkcji rolniczej,
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących do wydobywania gazu ziemnego,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, gospodarki ciekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną),
- tereny zieleni (parkowej i innej urządzonej, cmentarnej),
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny cmentarzy i teren dla krematorium,
- tereny sadów, upraw ogrodniczych i szkółkarskich,
- tereny obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- tereny gospodarki rybackiej,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny kolejowe,
- tereny dróg publicznych,

- tereny otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gospodarstw rolnych, tereny leśne, trwałe użytki zielone i wody powierzchniowe).

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiatu komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne w mniejszych drogach, wskazano (do wybudowania) nowe odcinki dróg oraz obejścia układów osadniczych na trasach najbardziej ruchliwych dróg. Uwzględniono przy tym (jako uwarunkowanie zewnętrzne) możliwość przeprowadzenia przez gminę drogi ekspresowej (generalnie po trasie obecnej drogi krajowej nr 5).

Dla poprawy jakości środowiska, w szczególności najbardziej zdegradowanego tego środowiska wodnego, zakłada się pełne uporządkowanie gospodarki ciekowej, także na obszarach wiejskich.

Dla zachowania cennych ekosystemów przyrodniczych w dolinach rzecznych przewidziano ekstensywne (i „zachowawcze”) formy zagospodarowania, istotnie ograniczając możliwość wprowadzania nowej zabudowy. Wprowadzono tam też nakaz maksymalnego zachowania wszelkich naturalnych akwenów oraz ekosystemów terenów podmokłych.

33.IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIENIA CIĘŻARÓW PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Projekt zmiany „Studium...” sporządzono, przyjmując podstawowe założenia obowiązującego „Studium...”. Wprowadzone ustalenia wynikają przede wszystkim ze zmiany uwarunkowań ponadlokalnych – określenia przebiegu drogi ekspresowej S-5 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od włączenia z planowanymi drogami ekspresowymi S-5 do drogi krajowej nr 5 na terenie gminy migród.

W zmianie „Studium” ustalono:

1. przebieg drogi ekspresowej S-5, zgodnie z aktualnymi materiałami, w tym wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
2. podstawowe przeznaczenia dla terenów obejmujących warianty przebiegu projektowanej trasy drogi ekspresowej S-5 - S(1) i S(2), które nie są planowane do realizacji. Ustalone przeznaczenia wyżej wymienionych terenów stanowią kontynuację istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonalnych jednostek terenowych
3. przebieg drogi wojewódzkiej, stanowiącej łącznik pomiędzy włączonym z planowanymi drogami ekspresowymi S-5 i drogą krajową nr 5

4. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W trakcie prac nad projektem zmiany studium przeanalizowano wnioski o zmianę „Studium...” złożone w czasie po uchwaleniu obowiązującego „Studium...” oraz wydane, w tym okresie, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że właściwie bieżąco uwzględnienie treści wniosków oraz wydanych decyzji. Wyznaczono nowe funkcjonalne jednostki terenowe, stanowiące kontynuację jednostek ustalonych w obowiązującym „Studium...”. Przy wyznaczaniu jednostek kierowano się założeniami kształtowania zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi w obowiązującym „Studium...”.

W zmianie „Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy „migród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych największych nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczona została we wsiach Borek, Borzcin, Kanclerzowice, Niezgoda, Łapczyce, Powidzko.

Zmiana „Studium...” zachowała zasadę segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego

W zmianie „Studium...” ustalono jednostki funkcjonalne o następujących przewidywanych przeznaczeniach:

- tereny mieszkaniowe – w zabudowie jednorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- tereny mieszkaniowe, głównie zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, z możliwością lokalizacji obiektów dla różnej działalności gospodarczej, niekonfliktowej z funkcjami mieszkaniowymi,
- tereny usługowe,
- tereny usług sportowo-rekreacyjne,
- tereny usług turystycznych i agroturystycznych,
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- tereny aktywności gospodarczej z wyłączeniem produkcji rolniczej,
- Tereny skoncentrowanej aktywności, w tym związanej z produkcją rolniczą
- tereny zieleni (parkowej i innej urządzonej, cmentarnej),
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny gospodarki rybackiej,
- tereny dróg publicznych,

- tereny otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gospodarstw rolnych, tereny leśne, trwałe użytki zielone i wody powierzchniowe).

33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZŁOWIEKA I OBRÓBKI TERENÓW WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród dla celów obróbki geodezyjnego Dobra wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianymi zmianami. Do Zmiany Studium dla celów obróbki Korzsenko przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy migród.

W obszarach Zmiany Studium dla celów obróbki Dobra wyznaczono następujące funkcjonalne jednostki terenowe:

- 1) teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekoludujących z funkcją mieszkaniową (oznaczony na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.MP.01”);
- 2) teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług (oznaczony na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.MU.01”);
- 3) teren z przewagą zabudowy usługowej w tym min. stacji paliw, głównie handlu, gastronomii, rzemiosła i napraw, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczony na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.U.01”);
- 4) teren skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczony na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.PP.01”);
- 5) tereny z przewagą lasów i dolesie (oznaczone na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami „06.XIV.ZL.01” i „06.XIV.ZL.02”);
- 6) droga lokalna (oznaczona na rysunku pt. „Gmina migród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDL”).

Poza zmian dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenów na obszarach Zmiany studium dla cz ci obr bu Korze sko, w tej zmianie studium zmodyfikowano tak e dotychczasowe regulacje dotycz ce lokalizacji urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii. Na obszarach obj tych Zmian studium dla cz ci obr bu Korze sko zakazano lokalizacji urz dze wytwarzaj cych energii z odnawialnych ródeł energii o mocy wi kszej, ni moc mikroinstalacji, przy czym zakazano w ogóle urz dze generuj cych hałas lub odory.

W cz ci dotycz cej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono tak e zmiany wynikaj ce z konieczno ci dostosowania obligatoryjnego zakresu ustale Zmiany Studium dla cz ci obr bu Korze sko do obowi zuj cych obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustale Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana tak e - wybiórczo, gdy wył cznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach Zmiany studium dla cz ci obr bu Korze sko - tre uwarunkowa rozwoju przestrzennego. Cz tekstow Zmiany studium dla cz ci obr bu Korze sko uzupełniono tak e o wyniki ze sporz dzonego na potrzeby tej zmiany dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudow w gminie migród”. Ponadto wyci g ten uzupełniono o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudow w gminie migród.

SPIS TRE CI

	strona
CZ A	3
WST P	3
1. WPROWADZENIE	4
1.IV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH	6
1.V. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBR B ŁAPCZYCE	7
1.XIV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZ CI OBR BU GEODEZYJNEGO D BNO	11
2. PODSTAWA PRAWNA	12
2.IV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH	13
2.V. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBR B ŁAPCZYCE	13
2.VI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW	

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁEK NR 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 ORAZ CZ CI DZIAŁKI NR 491 OBR B MIGRÓDEK. .13	
2.VII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZ CI OBR BU GEODEZYJNEGO GARBCE	13
2.VIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W MIGRODZIE	13
2.IX. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBR B MIGRÓD.....	14
2.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU GEODEZYJNEGO SANIE.....	14
2.XI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU GEODEZYJNEGO KORZE SKO.....	14
2.XII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZE CI OBR BU GEODEZYJNEGO BORZ CIN.....	14
2.XIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBR B MIGRÓD”	14
2.XIV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIGRÓD” DLA CZ CI OBR BU GEODEZYJNEGO D BNO.....	14
3. CELE STUDIUM.....	15
4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.....	17
CZ B.....	18
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	18
DZIAŁ I.....	19
UWARUNKOWANIA RODOWISKOWE	19
5. RODOWISKO PRZYRODNICZE.....	20
5.1. Abiotyczne elementy rodowiska.....	20
5.1.1. Rze ba terenu i struktura litologiczna podło a.....	20
5.1.2. Surowce mineralne.....	21
5.1.3. Klimat i stan czysto ci powietrza.....	23
5.1.4. Wody.....	25
5.2. Biotyczne elementy rodowiska.....	27
5.2.1. Gleby.....	27

5.2.2. Ekosystemy Flora i fauna.....	28
5.2.3. Ochrona przyrody.....	30
5.3. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego.....	31
6. RODOWISKO KULTUROWE	34
6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.....	34
6.2. Stanowiska archeologiczne.....	35
6.2. XIV. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębów Dębno.....	35
6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	36
6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.....	41
DZIAŁ II.....	42
UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE	42
7. DEMOGRAFIA WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....	43
7.1. Dynamika liczebności gminy.....	43
7.2. Biologiczne cechy populacji.....	44
7.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz rozwoju populacji.....	47
8. MIESZKALNICTWO WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....	48
8.1. Dotychczasowy rozwój zasobów mieszkaniowych.....	48
8.2. Uwarunkowania wynikające z prognozowanego rozwoju zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem Zmiany studium dla części obrębów Dębno.....	49
8.2.XIV. Zapotrzebowanie na nowe zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębów Dębno w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	50
9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	56
9.1. Usługi oświaty i wychowania.....	56
9.2. Usługi kultury, sportu i rekreacji.....	57
9.3. Usługi zdrowia.....	57
9.4. Obiekty sakralne i cmentarze.....	57
9.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej.....	58
10. BAZA EKONOMICZNA GMINY WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....	59
10.1. Dotychczasowa struktura gospodarki.....	59
10.2. Rolnictwo i leśnictwo.....	64
10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna i usługi komercyjne.....	65
10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gospodarczego.....	68
DZIAŁ III.....	70
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO	
ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....	70
11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	71
11.1. Struktura własności gruntów.....	71
11.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	74
12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	76

12.1. Komunikacja kolejowa.....	76
12.2. Układ drogowy.....	76
12.3. Transport publiczny.....	77
12.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.....	78
13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW.....	80
13.1. Sieć osadnicza.....	80
13.2. Struktura ukształtowania terenu.....	82
13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej, struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	86
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	88
14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	88
14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.....	88
14.1.2. Odprowadzanie ścieków.....	90
14.2. Gospodarka odpadami.....	92
14.3. Gospodarka energetyczna.....	93
14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	93
14.3.2. Zaopatrzenie w gaz sieciowy.....	94
14.3.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	95
14.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb możliwości rozwoju tej infrastruktury.....	95
CZĘŚĆ C.....	98
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	98
15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	99
15.1. Zmiany w strukturze ukształtowania gruntów i w układach osadniczych.....	99
15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.....	100
15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.....	101
16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW.....	103
16.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.....	103
16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.....	110
17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	140
18. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	144
19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	151
19.1. Układ i hierarchia dróg.....	151
19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji transportu.....	154
19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	156
20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	157

20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.....	157
20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	161
21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŃNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.	162
22. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.	163
23. FILARY OCHRONNE.	165
24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE.	165
25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.	165
26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	165
27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.	166
28. STREFY UZDROWISKOWE.	167
29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALE I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI...167	167
30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² I POWYŻEJ 400 m².....	167
31. OBSZARY PROBLEMOWE.....	167
31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.	168
32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.....	168
32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporządzenia.	168
32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie przepisów szczególnych.	169
32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	169
32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	170
32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowania planistycznych lub wykonanych w siedzibach gminach:	171
33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIACIEM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	172
33.IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIACIEM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.	174
33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW DUBNO WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIACIEM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	176

Zmiana studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród w granicach cz ci obr bu miejscowo ci Korze sko

WST P

Podstaw opracowana zmiany studium stanowi Uchwała nr 0007.X.129.2019 Rady Miejskiej w migrodzie z dnia 26 wrze nia 2019 r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia zmiany studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród w granicach cz ci obr bu geodezyjnego Korze sko.

Granice opracowania niniejszej zmiany studium obejmuje teren poło ony we wschodniej cz ci miejscowo ci Korze sko, zlokalizowany w s siedztwie drogi ekspresowej S5. Obszar opracowania obejmuje działk o nr ewidencyjnym 244/5 o ł cznej powierzchni ca 13,8 ha, który planuje si przeznaczy na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zmian studium sporz dzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyró nieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporz dzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póź. 1233).

Cz graficzna Studium składa si z planszy kierunków.

I.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Teren obj ty zmian studium to u ytki rolne, gdzie grunty orne stanowi gleby klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI. Teren obj ty zmian studium jest zwodoci gowany (istniej ca sie wodoci gowa 110 mm, znajduj ca si w działce ewidencyjnej nr 244/5), oraz sie elektroenergetyczna nN i SN. Nie ma dost pu do gazu sieciowego oraz sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny, to harmonijna cało w zakresie wymaga funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, rodowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych. Omawiany teren jest wolny od zabudowy. Cała działka ew. nr 244/5 jest wykorzystywana rolniczo. Na zachód od omawianego terenu zneiduje si nieczynny zakład produkcyjny przetwórstwa drzewnego.

stanowi cy własno Skarbu Pa stwa. Po stronie północnej oraz południowej otoczenie stanowi drogi dojazdowe, a od wschody grunty rolne.

3. Stan rodowiska, w tym rolniczej i le nej przestrzeni produkcyjnej, wielko ci i jako ci zasobów wodnych oraz wymogów ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rze ba terenu, gleby

Obszar miasta i gminy migród w cało ci poło ony jest w zasi gu mezoregionu Kotliny migrodzkiej (318.33) nale cej do jednostki regionalnej wy szego rz du – Obni enie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesi tnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotlina migrodzka stanowi jedno z ko cowych zagł bie lodowca rodkowo-polskiego stadiału warcia skiego. W jej obr bie wyró nia si mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotlin rodkowej Baryczy zajmuj c północn i rodkow cz gminy,
- Równin Prusick zajmuj c wi ksz cz południowej cz ci gminy,
- Równin Czeszowsk obejmuj c tylko niewielki fragment w południowo-wschodniej cz ci gminy.

Obszar obj ty zmian studium poło ony jest na wysoko ci około 92 m n.p.m. i nieznacznie obni a si w kierunku południowym. Teren jest prawie płaski.

Obszar obj ty zmian stanowi grunty rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI.

3.2. rodowisko wodne

Teren obj ty zmian studium le y w granicach JCWP Orla od Rd cy do Baryczy (kod: RW60001914699). Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) jest to JCWP silnie zmieniona o złym stanie, zagro ona nieosi gni ciem celów rodowiskowych, którymi s dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Cele rodowiskowe powinny zosta osi gni te w mo liwie najkrótszym terminie. Przewiduje si mo liwo wprowadzenia odst pstwa od zało onych celów rodowiskowych. Dla omawianej JCWP przewidziano odst pstwo czasowe ze wzgl du na brak mo liwo ci technicznych. W zlewni JCWP wyst puje presja rolnicza. W programie działa zaplanowano wszystkie mo liwe działania maj ce na celu ograniczenie tej presji tak, aby mo liwe było osi gni cie wska ników zgodnych z warto ciami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbdny dla wdronia działań , a tak e okres niezbdny, aby wdronie działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan b dzie mógł by osi gni ty do roku 2027. Stan JCWP Orla od Rd cy do Baryczy w 2017 r. oceniono jako zły.

Teren obj ty planem le y w granicach JCWPd 79. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990) JCWPd 79 została oceniona jako niezagro ona nieosi gni ciem dobrego stanu. Zarówno stan ilo ciowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilo ciowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu takich wód, celem rodowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Mo na to osi gn mi dzy innymi poprzez zapobieganie lub ograniczanie dopływu

zanieczyszcze do wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

3.3. Powietrze

Główny Inspektorat Ochrony środowiska - Regionalny Wydział Monitoringu środowiska we Wrocławiu Departamentu Monitoringu środowiska opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2018. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref określonych w rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914) - z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Strefą w omawianym przypadku jest strefa dolnośląska, włączając Aglomerację Wrocławską, miasto Legnica, miasto Wałbrzych, które stanowi odrębne strefy.

Strefa dolnośląska ze względu na ochronę zdrowia ludzi zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych: PM10, ozonu, benzo(a)pirenu i arsenu. Ze względu na ochronę roślin w strefie dolnośląskiej stwierdzono przekroczenia w przypadku ozonu w odniesieniu zarówno do poziomu docelowego, jak i poziomu celu długoterminowego.

Największym problemem w skali województwa jest wysokie stężenie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, obserwowane szczególnie w okresie grzewczym. W sezonie letnim na terenie całego kraju rejestrowany jest wzrost stężenia ozonu, spowodowany obecnością w atmosferze jego prekursorów oraz w dużej mierze warunkami meteorologicznymi.

Sejmik Województwa Dolnośląskiego dnia 30 listopada 2017 r. podjął uchwałę NR XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, w włączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz.Urz. Woj. Dolnośląskiego z 8 grudnia 2017 r., Poz. 5155. Uchwała stosuje się do instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, ciekłych i gazowych. Wskazano również warunki stosowania paliw stałych oraz zakazy stosowania paliw wyszczególnionych w cytowanej uchwale. Uchwała stanowi ona akt prawa miejscowego i jej zapisy służą jako podstawa dla przy ustalaniu warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza.

Gmina migrodz posiada Plan gospodarki niskoemisyjnej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w migrodzie Nr 0007.XIII.98.2015 z dnia 05.11.2015 r. Wśród obszarów priorytetowych działań wymieniana są między innymi budownictwo mieszkaniowe, sektor usługowy a także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, innych niż pozyskiwane z biomasy.

3.4. Klimat

Na tle województwa, klimat rejonu gminy wyróżnia się większym usłonecznieniem i równocześnie większą suchością (jest to najbardziej sucha strefa w województwie). Średnia wieloletnia liczba godzin słonecznych wynosi 1550-1600 (około 3700 MJ/m); w półroczu letnim – ponad 1100 h (2800-2900 MJ/w), w półroczu zimowym – około 450 h (825 MJ/m), a w czerwcu – około 220 h (575 MJ/m – najdłuższe dni). Średnia wieloletnia suma opadów atmosferycznych wynosi 520-560 mm, na półrocze letnie przypada około 64% rocznej sumy opadów; w lipcu (maksimum opadów w roku) suma opadów wynosi około 90 mm. Klimatyczny bilans wodny jest w skali całego roku ujemny, określony na -20 mm do -40 mm, przy czym w półroczu ciepłym deficyt ten wynosi od -110 mm do -120 mm, a w półroczu chłodnym jest dodatni i wynosi +60 mm do +80 mm. Równocześnie obszar gminy należy do rejonów o najwyższej (w skali województwa) frekwencji mgieł (40-50 dni) i rosy (100-120 dni). Wiąże się to z położeniem w rozległych obniżeniach dolinnych o bogatej sieci wód powierzchniowych i płytkim zaleganiu obfitych wód gruntowych. Szata nie cechuje natomiast stosunkowo niewielka mierzwa (średnio 10-15 cm; maksymalnie do 40-50 cm), a jej trwałość określić można na poniżej 50-60 dni.

W rój wiatrów dominują wiatry zachodnie, a następnie: południowo-zachodnie (nasilające się zwłaszcza w sezonie zimowym) oraz północno-zachodnie (częściej występujące w porze letniej).

3.5. Przyrodnicze obszary chronione

Teren objęty zmianą studium leży poza granicami przyrodniczych obszarów prawnie chronionych. Obszary chronione znajdują się w jego otoczeniu. Są to obszary Natura 2000: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą (minimalna odległość – 40 m), obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy (minimalna odległość – 6 km), park krajobrazowy Dolina Baryczy (minimalna odległość – 40 m).

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren zmiany studium położony jest poza granicami historycznie ukształtowanych urbanistycznych układów przestrzennych. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dla obszaru objętego zmianą studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza pojęcie krajobrazu priorytetowego definiowanego jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne

lub estetyczno - widokowe i jako taki wymagaj cy zachowania lub okre lenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizacj krajobrazów priorytetowych wyznacza si w audycie krajobrazowym sporz dzanym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Dolno l skiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy.

5. Warunki i jako ycia mieszka ców

Projektowany w zmianie studium teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, zlokalizowany jest poza obszarem zwartej zabudowy miejscowo ci Korze sko. Od terenów istniej cej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej oddzielony jest pasem drogi ekspresowej nr S5 o szeroko ci ca 90 m oraz lini kolejow relacji Wrocław-Pozna . Z uwagi na znaczne oddalenie projektowanej zabudowy (najbli szy budynek mieszkalny znajduje si o odległo ci ca 460 m) od w/w terenów nie przewiduje si wpływu na warunki i jako ycia mieszka ców wsi Korze sko.

6. Zagro enia bezpiecze stwa ludno ci i jej mienia

Bezpiecze stwo mieszka ców na terenie gminy zapewnia Posterunek Policji w migrodzie podlegaj cy Komendzie Powiatowej Policji w Trzebnicy. Ochron przeciwpo arow zapewnia Powiatowa oraz Ochotnicza Stra Po arna .

Na terenie gminy migród nie wyst puj zakłady stwarzaj ce zagro enie wyst pienia powa nej awarii przemysłowej.

7. Potrzeby i mo liwo ci rozwoju gminy

Dla terenu gminy migród obowi zuje Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyj te uchwała Nr 203/XXIII/01 Rady Miasta i Gminy migród z dnia 18.06.2001 r., które w kolejnych latach było wielokrotnie zmieniane, co wynika z zmieniaj ce go si zapotrzebowania na nowe tereny pod zainwestowanie. Dnia 29.07.2013 r. Rada Miejska w migrodzie przyj ła uchwał Nr 0007.XXXVI.253.2013, w której zmieniono studium w granicach administracyjnych gminy. W roku 2016 na potrzeby studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudow . W wymienionym opracowaniu porównano maksymalne zapotrzebowanie na now zabudow z ilo ci powierzchni u ytkowej wyznaczonej w obowi zym studium. Po przeanalizowaniu obowi zuj cych aktów prawnych stwierdzono, e brak jest obowi zuj cych wska ników, które umo liwiłyby ustalenie niezbd nej powierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w odniesieniu do liczby mieszka ców.

Analizuj c udział terenów przeznaczonych, zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele produkcyjne, magazynowe i składowe stwierdzono, e jest on niewielki i zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jego udział w ogólnej powierzchni terenów planowanych pod zabudow zawiera si w przedziale 10 -15%. Dla uzyskania dochodów dla gminy, umo liwiaj cych jej harmonijny rozwój oraz utworzenie miejsc pracy dla mieszka ców gminy, zakłada si uzyskanie powierzchni zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielko ci 100 m² na mieszka ca.

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynów i składów) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.igród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

8. Stan prawny gruntów

Działka ew. nr 244/5 b d ca przedmiotem niniejszej zmiany studium, stanowi własność osób fizycznych.

9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin

W granicach terenu objętego tym planem występuje kopalina objęta prawem nieruchomości gruntowych. Jest to udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Korzesko” o powierzchni 2 ha (kategoria rozpoznania C₁).

10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dostępność komunikacyjną do terenu objętego tym studium zapewniają istniejące drogi gminne (dz. ew. nr 243, 246/8) posiadające połączenie z pozostałymi sieciami drogowymi, skoncentrowanymi przede wszystkim w Korzesku (droga ekspresowa nr 5).

Teren zmiany studium posiada dostęp do przesyłowych sieci: elektrycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej. Na omawianym terenie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia. Zaopatrzenie w ciepło na terenie wsi odbywa się poprzez lokalne kotłownie. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Pozostałe uwarunkowania

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie

- obszarów naturalnych zagrożenie geologicznych,
- zadaniach realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu

Dla terenu stanowi tego użytki rolne ustala się nowe przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Na ujednoczonym rysunku studium teren oznaczono symbolem P/U. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie projektowanego zagospodarowania terenu zgodna jest z wnioskami końcowymi bilansu terenów. Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynów i składów) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.igród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest

wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

Na terenie objętym zmianami studium dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej oraz usługowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Obowiązują następujące zasady oraz wskazówki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędne infrastrukturę techniczną oraz dróg z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury;
- dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych;
- powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej - max 90%;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 10%;
- wysokość budynków - do 30 m;
- dopuszcza się dowolny układ połączeń dachowych;
- wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

Powyższe wskazówki urbanistyczne należy traktować jako wytyczne z dopuszczeniem zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

1.1. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska, powierzchnia ziemi to naturalne ukształtowanie terenu, gleba, ziemia oraz wody gruntowe tj. wszystkie wody znajdujące się pod powierzchnią ziemi w strefie nasycenia. Prace budowlane będą wiązały się z przekształceniem powierzchni ziemi, usunięciem roślinności. Określa się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- masy ziemne pozyskane podczas prowadzenia robót budowlanych, zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie ich powstania, a w przypadku braku takiej możliwości zostaną wywiezione na miejsce wskazane przez służby gminne.
- wprowadzanie nowej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

1.2. Zasady ochrony wód.

Ochrona środowiska wodnego powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszej jakości, oraz utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co wiąże

si z ochron wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych. Okre la si nast puj ce zasady ochrony wód. Okre la si nast puj ce zasady ochrony wód.

- Zakazuje si wprowadzania nieoczyszczonych cieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi.
- W celu zapewnienia jak najkorzystniejszych warunków retencji nale y d y do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, wprowadzania zieleni wsz dzie gdzie jest to mo liwe oraz zachowanie na poszczególnych terenach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

1.3. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz zapobieganie zmianom klimatycznym.

Na omawianym terenie ródłem emisji zanieczyszcze do powietrza jest przede wszystkim emisja niska pochodz ca ze spalania paliw do celów grzewczych. Ma ona charakter sezonowy. Okre la si nast puj ce zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- Realizacja postanowie uchwały Sejmiku Województwa Dolno l skiego dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolno l skiego, z wył czeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ogranicze i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których nast puje spalanie paliw/
- Stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz urz dze do ich spalania charakteryzuj cych si wysok sprawno ci . Zwi kszenie wykorzystania odnawialnych ródle energii.
- W miar mo liwo ci wprowadzanie zieleni. Ziele wpływa na stan jako ci powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszcze gazowych i pyłowych.
- Lokalizowanie ci gów komunikacyjnych i obiektów kubaturowych w sposób umo liwiaj cy przewietrzanie terenów zabudowanych.

1.4. Ochrona przed hałasem

Na omawianym terenie potencjalnym ródłem hałasu mog by tereny produkcyjno-usługowe. W przypadku istniej cych i planowanych terenów wymagaj cych ochrony akustycznej nale y zachowa dopuszczalne poziomy hałasu w rodowisku zgodnie z przepisami odr bnymi. W s siedztwie nie ma terenów wymagaj cych ochrony akustycznej.

1.5. Przyrodnicze obszary chronione

Teren obj ty zmian studium le y poza granicami przyrodniczych obszarach prawnie chronionych.

3. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru obj. tego zmian studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem obj. tym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zakłada się realizację nowych zjazdów w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowi drogi gminne (działki ew. nr 243 oraz 246/8). Realizacja nowych zjazdów wymaga uzyskania decyzji zarządcy drogi.
- Planuje się zaopatrzenie w wodę z urzędowego zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę poprzez budowę nowych przyłączy wodociągowych.
- Ustala się odprowadzanie cieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Zgodnie z rozporządzeniem nr 2 wojewody dolnośląskiego z dnia 1 marca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji: Bardo, Jemielno, Kamienna Góra, Kowary, Kudowa Zdrój, Lubin, Oleśnica, Odrzychowice Kłodzkie, Pieszyce, Wałbrzych, Wąsosz, Wiśko, Zawonia, migród, ukowice (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53, poz. 871) Korzesko wchodzi w skład aglomeracji migród.
- Zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce a w przypadku budynków niskich preferuje się takie rozwiązanie jako korzystniejsze dla retencji. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi powinny być podczyszczone.
- W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscu ich powstawania i gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia (w miarę potrzeb) oraz pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.
- Zakazuje się realizacji turbin wiatrowych.
- Przewiduje się dalszą rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, głównie poprzez budowę sieci światłowodowych oraz budowę i rozbudowę sieci telefonii komórkowej.

- Na podstawie otrzymanych wniosków dysponentów sieci gazowych, nie przewiduje się gazyfikacji terenu objętego tymi zmianami.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W granicach zmiany studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust 1.

Na terenie objętym tym opracowaniem w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

7. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu objętego tymi zmianami studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne, które nie wymagają zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na planowany sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powyższy wymóg nie ma tu zastosowania.

9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych na terenie zmiany studium nie występują.

10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym tymi zmianami studium znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego Korzesko o powierzchni ca. 2 ha. Dla ww. terenu nie wyznaczono w złożu kopaliny filaru ochronnego.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze objętym tymi zmianami studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianami studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji nie występują.

13. Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianami studium nie występują tereny zdegradowane.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianami studium tereny zamknięte nie występują.

15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym projektowane zabudowy produkcyjne i usługowe zlokalizowane we wschodnim fragmencie obrębów geodezyjnych Korzesko.