

- 12) w Morzęcinie 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 kościoła poewangelickiego z cmentarzem,
 - c) cmentarz parafialny katolicki na południowy zachód od wsi;
- 16) w Radziądzu:
 - a) cmentarz poewangelicki na zachodnim skraju miejscowości,
 - b) zespół folwarczny (w Karolówce);
- 17) w Węglewie zespół folwarczny;
- 18) w Żmigródku zespół folwarczny;
- 19) w Żmigrodzie:
 - 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 urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

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

Ponadto strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego winny być objęte obszary sąsiadujące 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.

Strefę „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 Żmigród.

Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej. Z przesłanek konserwatorskich wynika, że strefa winna obejmować tereny o rozpoznanej zawartości archeologicznej podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujące się własną formą krajobrazową.

Strefę „W” ścisłej 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 ważniejszych reliktyw archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa. Ponadto strefa „OW” obserwacji archeologicznej winna obejmować obszary sąsiadujące z tymi, które są już objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej lub kwalifikują się do objęcia strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się działkę nr 160/2 obręb Łapczyce, objętą zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą nr 0007.III.16.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., oznaczoną na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem 19.V.MP.01.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się działki nr 403, 402/6, 422/223, 402/5, 402/7, 402/10, 402/9, 424, 405/3 obręb Żmigródek, objęte zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą 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.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar objęty zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą 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.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar objęty zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą nr 0007.IX.66.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 28.X.PP.01.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar objęty zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą nr 0007.IX.69.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 16.XI.PP.01.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar objęty zmianą „Studium...” zgodnie z uchwałą nr 0007.IX.68.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 03.XII.PP.01.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej oraz strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się obszar zmiany „Studium...” zgodnie z uchwałą 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.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się obszar zmiany „Studium...” zgodnie z uchwałą nr 0007.VII.96.2019 z dnia 12 czerwca 2019 r., oznaczony na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolami 19.XV.EF.01, 19.XV.EF.02 oraz 19.XV.MP.01.

Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się część obszaru objętego zmianą studium dla części obrębu Sanie, przedstawioną na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”.

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

Z przesłanek konserwatorskich wynika, że północne obszary oraz fragment obszaru południowego Zmiany studium dla części obrębu Dębno kwalifikują się do objęcia strefą „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 przekształceń 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. Stwarza to 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 ujętych w ewidencji zabytków, głównie budynki mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX w. i z początku XX wieku, ale także różne 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 wyznaczać strefy ochrony konserwatorskiej oraz objąć ochroną zabytkowe układy zieleni.

DZIAŁ II.

***UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-
GOSPODARCZE***

7. DEMOGRAFIA WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.

7.1. Dynamika liczebności gminy.

Od połowy lat 90. ubiegłego wieku zaludnienie miasta i gminy Żmigród zmieniało się (według wybranych okresów) następująco (tabela nr 7.1):

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

Rok	Miasto	Wieś	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 się już wyraźna stagnacja w dynamice liczebności populacji miasta i gminy, przejawiająca się niewielkimi rocznymi fluktuacjami w przedziale 14,8 tys. do nieco ponad 15,5 tys. mieszkańców. W samym mieście, po niewielkim spadku w drugiej połowie lat 90., notowano sukcesywny wzrost zaludnienia. W okresie 1985-2003 liczba mieszkańców miasta wzrosła o 1141 osób, tj. o prawie 20,1%. W tym samym czasie zaludnienie wiejskiej części gminy zmniejszyło się o 930 osób, tj. o prawie 10%. O takich zmianach wielkości zaludnienia decydował sukcesywnie malejący przyrost naturalny oraz przeważnie ujemne (zwłaszcza na wsi) saldo migracyjne. Stopa przyrostu naturalnego w mieście w 1987 r. wynosiła 5,0‰, a na wsi aż 8,1‰, w 2001 r. – odpowiednio 1,1‰ i 3,3‰. W 2003 r. odnotowano w mieście względnie wysoką stopę przyrostu naturalnego – 2,6‰, podczas gdy na wsi – 2,1‰. Jest to jednak przypadek odosobniony, gdyż z reguły przyrost naturalny na wsi jest wyższy niż w mieście, i tak też było również w gminie Żmigród w większości lat. Za szczególny przypadek uznać też należy wzrost stopy przyrostu naturalnego – zarówno w mieście, jak i na wsi - w 2003 roku, co zaowocowało wzrostem zaludnienia w następnym – 2004 roku.

Zgodnie z długofalowymi prognozami demograficznymi GUS-u dla powiatów (powiatu trzebnickiego) w odniesieniu do miasta i gminy Żmigród (przyjmując prognozowane tendencje w zmianach zaludnienia dla całego powiatu) założyć można, że do 2015 roku liczba mieszkańców

miasta wzrosło do **6900** mieszkańców, a na wsi do **8700** mieszkańców. W następnych 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 Żmigród”, sporządzonym w grudniu 2016 r.

7.2. Biologiczne cechy populacji.

Pomimo, że Żmigród 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 aż 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 Żmigród) wynika z silniejszych skłonności kobiet do migracji ze wsi do miast, gdzie znaleźć mogą lepszą 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. Większy jest natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym (tabela nr 7.2.). Sukcesywnie postępuje proces starzenia się populacji – zarówno w mieście Żmigrodzie, 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 Żmigród 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 także w przypadku populacji rozpatrywanej gminy miejsko-wiejskiej można już mówić o populacji regresywnej.

Tabela nr 7.2. Struktura wieku populacji.

Obszar	Rok	Grupa wiekowa						razem przedprodukcyjna	produkcyjna	Poprodukcyjna
		0 – 2	3 – 6	7 – 12	13 – 15	16 – 18				
Gmina Żmigród wieś	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 Żmigród	2004*	2,9	3,7	7,3	4,5	4,8	23,2	64,6	12,2	
	2003	-	-	-	-	-	22,7	64,6	12,7	
Województwo dolnośląskie	1999	3,1	4,7	-	-	-	25,4	62,3	12,3	
	2003	2,5	3,7	6,8	4,1	4,7	20,1	64,5	15,3	
ogółem	2002							21,0	63,7	15,3
								24,8	60,7	14,5
								19,5	65,0	15,5
Wrocław	2003							15,9	66,5	17,6
Polska	2002							22,7	62,2	15,1
								26,0	58,4	15,6
								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 Żmigród; 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 Żmigrodzie 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 też istotnie od przeciętnej wielkości mieszkania 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 Żmigrodzie wyraża się wskaźnikiem 19,7 m² powierzchni użytkowej na osobę, a na wsi żmigrodzkiej – 23 m². Standard ten także nie odbiega od przeciętnego w województwie i w kraju. Zbliżone są też wskaźniki zagęszczenia izb, przy czym wskaźnik tego zagęszczenia, tj. liczba osób na izbę, jest w przypadku Żmigrodu niemal identyczny na wsi i w mieście. Jest to wyjątek, gdyż z reguły na wsi zagęszczenie izb jest większe (przy równocześnie większej powierzchni użytkowej przypadającej na osobę), co wynika z większej liczebności wiejskiej rodziny.

Tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych jest w mieście i gminie Żmigród 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%) (*błąd w 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 Żmigród		Gmina Żmigród		Dolny Śląsk	Polska
	1999 r.	2003 r.	1999 r.	2003 r.	2003 r.	2003 r.
liczba mieszkań	1 913	2 006	2 366	2 372		
liczba izb	6 739	7 424	8 879	9 569		
powierzchnia użytkowa w m ²	112 376	129,8 tys.	170 099	194,1 tys.		
średnia 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 izbę	1,04	0,89	0,98	0,88	0,85	0,88
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na osobę (w m ²)	17,5	19,7	19,5	23,0	21,3	21,0

8.2. Uwarunkowania wynikające z prognozowanego rozwoju zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem Zmiany studium dla części obrębu Dębno.

1. Założenia:

- Średnia wielkość gospodarstwa domowego (liczba osób/mieszkanie):
 - 2,8 w mieście,
 - 3,0 na wsi.
- 1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe (*pełne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, zarówno na wsi, jak i w mieście*).
- Standard powierzchniowy: 25 m² powierzchni użytkowej/osobę w mieście.
1000 m² terenu/1 mieszkanie (= dom jednorodzinny) na wsi.
- Wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto w mieście wynosi 0,3.
- Stosunek powierzchni ogólnej do powierzchni użytkowej = 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/osobę = 172 500 m² powierzchni użytkowej,
- b) 172 500 m² docelowej powierzchni użytkowej – 129 800 m² (istniejące i zachowane docelowo zasoby mieszkaniowe) = 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 (liczebność gospodarstwa według założeń) = 2900 mieszkań – 2372 mieszkania (istniejące i zachowane docelowo zasoby mieszkaniowe) = **528** nowych mieszkań (= domów jednorodzinnych) x 1000 m² = 528 000 m² – **52,8 ha** terenu pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.
- Dane z 2015 roku dotyczące mieszkalnictwa, zawarte są w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród”, [sporządzonym w grudniu 2016 r.](#)

8.2.XIV.XV. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno, XV. oraz zmiany dla części Kliszkowic Małych, w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na potrzeby Zmiany studium dla części obrębu Dębno sporządzono dokument pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród”. 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 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 znaczącej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. Spośród przyjętych założeń ogólnych należy wymienić następujące:

- 1) obecnie zainwestowane tereny pozostaną zainwestowane w dotychczasowy sposób,
- 2) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia,
- 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 są 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, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- 5) przyjęto perspektywiczną liczbę mieszkańców gminy Żmigród w 2047 r. - 15 543 osób (wzrost o 6,1% w 2047 r. w stosunku do roku 2017).
- 6) **XV. przyjęto że obszary funkcji EF- elektrownie fotowoltaiczne, w ramach zmiany Studium dla części Kliszkowic Małych należą do terenów infrastruktury technicznej i z tego względu nie podlegają ujęciu w niniejszym bilansie.**

Ponadto przyjęto poniższe założenia w odniesieniu do funkcji zabudowy przewidzianej na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno oraz Zmiany Studium dla części Kliszkowic Małych (w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej):

- 1) **zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej:**
 - a) przez zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej rozumie się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę drobnej działalności gospodarczej (usługowej, przemysłowej, produkcyjnej), zabudowę służącą działalności handlowej, wytwórczej, kulturalnej, świadczeń zdrowotnych, zabudowę usług oświaty, zabudowę sakralną (z wyłączeniem tej na cmentarzach), a także budynki gospodarcze oraz te o funkcji garaży i parkingów;
 - b) w obrębie przyszłych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 10% zajęte będzie przez obszary zabudowane zabudową 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 wielorodzinna, 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 zabudowę zagrodową będzie przypadało 3000 m² powierzchni terenu brutto; na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 200 m² powierzchni terenu osadniczego brutto; w terenie osadniczym brutto będą się zawierały: tereny mieszkaniowe netto, tereny zieleni, tereny podstawowych urządzeń wypoczynkowych i infrastrukturalnych, ewentualnie tereny komunikacyjne;
- e) na każde nowe indywidualne gospodarstwo rolne w zabudowie zagrodowej będzie przypadało 1 mieszkanie;
- f) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 45 m²;
- g) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m²;

2) **zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej:**

- a) przez zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej rozumie się: zabudowę 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, zabudowę obsługi gospodarki leśnej, zabudowę służącą eksploatacji kopalni, a także budynki o funkcji garaży i parkingów;
- b) zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych mieszkańców gminy (538 osób wg danych GUS z 2017 r.) oraz dla przyszłych aktywnych ekonomicznie nowych mieszkańców gminy (493 w 2047 r.), zatem dla łącznie 1031 osób;
- c) na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało 1300 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z zabudową produkcyjno-usługową (na podstawie obecnego stopnia zagęszczenia zabudowy tej funkcji na obszarze gminy);
- d) wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno-usługowej przypadającej na 1 zatrudnionego będzie docelowo wynosił 50 m² (na podstawie szacunkowych danych dla zabudowy w Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości - Podstrefy Żmigród).

3) **zabudowa służąca gospodarce leśnej:**

- a) zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą gospodarce leśnej będzie zależało od

potrzeb określanych w Planie Urządzenia Lasu.

Na podstawie wspomnianych wcześniej analiz, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także ww. założeń sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę. To maksymalne zapotrzebowanie dla funkcji zabudowy przewidzianej na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno 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 możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno 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 części obrębu Dębno **XV. oraz zmiany Studium dla części Kliszkowic Małych** przedstawiono w poniższej tabeli 8.2.XIV.1, przedstawiono w poniższej tabeli 8.2.XIV.1. **XV.**

Tabela 8.2.XIV.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszaru gminy Żmigród z uwzględnieniem wyłącznie funkcji zabudowy przewidzianych na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno.

1	2	3	4		5	6	7		8	10	11		12	13	14		15
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp - poza obszarami w granicach jednostki osadniczej			powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]			powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]			powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	
1.	Mieszkanio- usługowa	468359,32	43733,24 35237,24	16201,36	59934,60 51428,60	408424,72	544,57	514,90	2685,00, 8496,00	3,58 0,85	„MU”, „MP”, „MP”	19564,72 11068,72	26,99 25,24				
2.	Produkcyjno- usługowa	134030,00	304,07	111393,88	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 obrębu Dębno, 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 Dębno infrastruktury społecznej. W celu umożliwienia realizacji nowej zabudowy na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno będzie natomiast konieczne wyposażenie tych obszarów w niezbędną 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 obrębu Dębno **XV. oraz dla części Kliszkowic Małych** w ilości wynikającej z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie przekroczą możliwości finansowania wykonania infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Zwłaszcza, że analiza *wieloletniej prognozy finansowej Gminy Żmigród na rok 2019 i lata następne* (przyjętej Uchwałą Nr 0007.III.18.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 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.

8.2.XVI. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 8.2.XVI.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszaru gminy Żmigród z uwzględnieniem wyłączenie funkcji zabudowy przewidzianych na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie

1	2	3	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m ²]			Możliwości uzupełnienia zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp (ogółem w studium)	Ile wykorzystano w obowiązującym studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i poza nią w mpzp	Ile wykorzystano w Zmianie studium dla części obrębu Sanie		Ile pozostało do wykorzystania w przyszłości			
			4	5	6			7	8		9	10	11
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp - poza obszarami w granicach jednostki osadniczej	Razem	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Produkcyjno-usługowa	134030,00	304,07	111393,88	111697,95	22332,05	120,28	102,23	3351,33	18,05	„PP”	0	0

9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.

9.1. Usługi oświaty i wychowania.

Na obszarze miasta i gminy działa tylko jedno wyodrębnione przedszkole publiczne – w mieście – posiadające sześć oddziałów i 180 miejsc. Przedszkole to jest niedociążone; 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 przywiązuje się szczególnie dużą wagę.

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 Żmigród. Szkoły podstawowe znajdują się we wsiach: Barkowo, Bytów, Korzeńsko, Powidzko i Radziądz, są więc w miarę równomiernie rozmieszczone na obszarze gminy (jej wiejskiej części). Wymagane jest uzupełnienie placówek oświatowych 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, obejmujące – 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 Żmigrodzie 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 Żmigród ma Zespół Placówek Kultury z siedzibą w Żmigrodzie. Obejmuje on Żmigrodzki Ośrodek Kultury (ŻOK), Miejską i Gminną Bibliotekę Publiczną oraz jej cztery wiejskie filie: w Barkowie, Korzeńsku, Radziądzu i Powidzku oraz świetlice wiejskie.

Księgozbiór Miejskiej Biblioteki Publicznej liczy łącznie 69,5 tys. woluminów, z tego 30,1 tys. woluminów znajduje się w mieście. ŻOK dysponuje salą, w której odbywać się mogą projekcje filmów (stałego kina w gminie nie ma).

W Żmigrodzie działa Ośrodek Sportu i Rekreacji, którego obiekty znajdują się we wschodniej części miasta, przy ul. Sportowej. Na obiekty te składają się:

- nowoczesna hala sportowa,
- pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z trybunami,
- bieżnia lekkoatletyczna,
- dwa wielofunkcyjne boiska asfaltowe,
- basen kąpielowy,
- pole namiotowe (50 miejsc),
- zadaszona estrada,
- pawilon szatni z zapleczem sanitarnym.

Organizacyjnie Ośrodek stanowi część Zespołu Placówek Kultury.

Wiejskimi boiskami sportowymi dysponuje większość miejscowości gminy, z wyjątkiem: Gatki Kaliszkowic, Przedkovic, Przywsia, Sani i Węglewa.

9.3. Usługi zdrowia.

Placówki ochrony zdrowia w mieście obejmują szpital (40 łóżek) oraz przychodnię zdrowia. Na terenach wiejskich działają natomiast trzy publiczne ośrodki zdrowia: w Borkowie, Powidzku i Korzeńsku. Wszystkie trzy apteki znajdują się w mieście. W mieście zarejestrowano ponadto pięć prywatnych praktyk lekarskich różnej specjalności. W odczuciu lokalnej społeczności sieć placówek ochrony zdrowia jest niewystarczająca i dostępność do porad medycznych, zwłaszcza specjalistycznych – utrudniona.

9.4. Obiekty sakralne i cmentarze.

W mieście Żmigród działają 3 kościoły parafialne rzymsko-katolickie. Ponadto kościoły znajdują się we wsiach: Borek, Borzęcin, Bychowo, Korzeńsko, Osiek, Powidzko i Radziądz. W miejscowości Radziądz funkcjonuje cmentarz komunalny (o powierzchni 1,5 ha), Jego eksploatację przewiduje się do 2020 roku. Czynne cmentarze parafialne znajdują się w mieście

Żmigród oraz we wsiach: Barkowo, Bychowo, Garbce, Korzeńsko, Powidzko i Ruda Żmigrodzka. Istnieją ponadto dwa cmentarze nieczynne – w Barkowie (przy kościele) i w Korzeńsku.

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 Korzeńsku i Powidzku). Pożądanym byłby wzrost miejsc w placówkach wychowania przedszkolnego w celu zwiększenia uczestnictwa dzieci w tym wychowaniu do 90% (obecnie około 47%). Nie będzie 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 o łącza internetowe). Przewiduje się – zgodnie ze „Strategią zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Żmigród” – 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 jakościowo) nie będzie stwarzał zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

3. Wystarczające 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. Rozwijać się też mogą prywatne gabinety lekarskie. Zakładane zmiany w sferze usług medycznych mają charakter jakościowy i nie będą stwarzać większego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

5. Cmentarz komunalny znajduje się w Radziądzu (powierzchnia 1,5 ha). Cmentarze parafialne funkcjonują w mieście Żmigród oraz we wsiach: Barkowo, Bychowo, Garbce, Korzeńsko, Powidzko i Ruda Milicka. Nieczynne cmentarze znajdują się w Barkowie i Korzeńsku. 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 Żmigród pozostaje rolnictwo, pomimo niezbyt korzystnych uwarunkowań naturalnych dla rozwoju tego działu aktywności gospodarczej. Małe miasto Żmigród, będąc lokalnym centrum usługowym, rozwinęło się jednak przede wszystkim jako ośrodek przemysłowy, wykorzystując dogodne położenie komunikacyjne przy ważnej linii kolejowej Wrocław – Poznań.

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

Na terenie gminy Żmigród zlokalizowana jest Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości (KSSEMP) – Podstrefa Żmigród, 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 Żmigród obejmuje ona teren otwodnicy Żmigrodu – obszar południowy. Teren składa się z dwóch kompleksów. Kompleks nr 1 położony jest po stronie wschodniej drogi krajowej nr 5, będącej jednocześnie obwodnicą Żmigrodu 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 przeciętnymi 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 Żmigród 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 Żmigród 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 Żmigrodzie oraz 92,5% na wsi żmigrodzkiej (76,4% średnio w województwie i 73,1% we Wrocławiu). Spółek 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 żmigrodzkiej (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 Żmigród 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 Żmigród należą 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). Także wartość dodana brutto przeliczona na jednego zatrudnionego, wynosząca 39 686 zł (2003 r. – według GUS), jest tu znacznie niższa niż w województwie (50 529 zł) i średnio w kraju (44 081 zł). Podregion wrocławski jest najuboższy, najslabiej 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 Żmigród 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 Żmigród w roku 2003 nieznacznie przekroczyły dochody (1243 zł/mieszkańca – według GUS). Podobnie, jak w większości gmin województwa i podregionu, niewielką (15,5%) część wydatków poniesiono na inwestycje (średnio w województwie, bez miast-powiatów – około 15%, a w podregionie – 17,7%). W strukturze branżowej wydatków gminnego budżetu zdecydowanie dominuje oświata i wychowanie – 41,3%. Taka dominacja charakteryzuje większość gmin, ale w przypadku Żmigrodu 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% (wskaźnik zbliżony do średniowojewódzkiego).

Jak widać z zestawienia w tabeli nr 10.3, struktura branżowa wydatków budżetu gminy istotnie się nie zmienia w czasie. W szczególności utrzymuje się dominacja wydatków na oświatę. Struktura ta oraz w ogólności niskie dochody własne budżetu gminy, wskazują na niewielką koncentrację aktywności gospodarczych. Także wskaźnik bezrobocia jest tu wyższy (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, łącznie	Pośrednictwo finansowe	Obsługa nieruchomości i firm
miasto i gmina Żmigród	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 Żmigród	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 Żmigród – wieś	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 dolnośląskie	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	Oświata, 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%)	2.899,8 (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%)	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%)	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 roślinny. 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 żmigrodzkiej 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 gałęzią produkcji rolniczej gminy jest hodowla stawowa. Powierzchnia stawów hodowlanych wynosi 1525 ha, co stanowi aż 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 uspołecznione 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 też prywatne gospodarstwa wielkoobszarowe (areal powyżej 100 ha): w Kancelarzowicach (610 ha), Morzęcinie (160 ha), Karnicach (153 ha), Korzeńsku (250 ha), Barkowie (398 ha), Laskowej (220 ha), Chodlewie (211 ha) i Łapczycach (420 ha). Wymienione gospodarstwa prowadzą zarówno produkcję roślinną, jak i zwierzęcą (bydło rогate lub trzoda chlewna). Jest to produkcja w większej części towarowa (ponad 70% produkcji kierowana jest na sprzedaż, a w niektórych gospodarstwach – nawet 100%). W hodowli nie występują zbyt duże stada (do 30 sztuk bydła i do niespełna 290 sztuk trzody

chlewniej), a chów prowadzony jest metodą ściółkową. W Radziadzu 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 Sprzętem 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 Żmigród, w skład którego wchodzi dwa obręby leśne – Żmigród i Sułów, dzielące się na 11 leśnictw (Borek, Chodlewo, Gruszcza, Koniowo, Łąki, Niezgoda, Olsza, Przywście, Radziadz, Ujeździec, 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 wymienić należy dąb (13%) oraz olszę (12%). Cenne przyrodniczo liściaste lasy zajmują niżej położone tereny w dolinie Baryczy. Wykazują one (co do składu gatunkowego) zgodność 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) użytkowano poprzez zręby zupełne. Obecnie większość użytkowania lasu odbywa się przez cięcia wykonywane rębniami złożonymi. Nadleśnictwo Żmigród 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 nieleśnych, w tym 21 ha gruntów prywatnych.

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

10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna i usługi komercyjne.

Pomimo dogodnego położenia komunikacyjnego przy równocześnie względnie słabym zapleczu rolniczym, miasto Żmigród nie należało do szczególnie uprzemysłowionych ośrodków przemysłowych, a tym samym funkcje specjalizowane nie dominowały zbytnio 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%; przeciętnie 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 określaniu struktury gospodarczej, gdyż liczba zatrudnionych w sektorze prywatnym była wówczas znikoma.

Po zmianach ustrojowych państwa znaczenie przemysłu w bazie ekonomicznej miasta Żmigrodu – 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 Żmigrod. Wyższy udział przemysłu notuje się na terenach wiejskich gminy – aż 54,5%. Wskaźnik ten nie jest jednak w ogóle miarodajny, gdyż w jego określeniu pominięto m.in. rolników indywidualnych, którzy niewątpliwie mają największy udział w rzeczywistej strukturze zatrudnienia na wsi.

Struktura branżowa i wielkościowa żmigrodzkich przedsiębiorstw przemysłowych jest dość zróżnicowana. Trudno wskazać tu jakąś specjalizację, 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 Żmigrod należą:

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

- „MOSTOSTAL” w Żmigrodzie,
- Państwowy Zakład Budżetowy „Stawy Milickie” w Rudzie Sułowskiej. Zakład Rybacki w Radziedzu,
- Zakład Przędzalniczo-dziewiarski w Żmigrodzie,
- „KOBIGA-EKO” sp. z o. o. w Żmigrodzie,
- Nadleśnictwo Żmigród,
- „DREW-MARK” Zakład Przerobu Drewna w Garbcah,
- PPHU Zakład Produkcji Opakowań i Innych Wyrobów z Drewna w Korzeńsku,
- Kopalnie Gazu Ziemnego w Radziedzu i w Borzęcinie należące 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 Żmigrodzie,
- BOUWMAN GASTRO-INSTAL sp. z o. o. w Żmigrodzie.

Rozwinęły się ponadto drobne przedsiębiorstwa o charakterze rzemieślniczym (produkcyjne i naprawcze) oraz usługowym: murarskie, ogólnobudowlane, elektromechaniczne, stolarskie, ślusarskie, kaletnicze, blacharskie, mechaniki pojazdowej, instalatorskie, betoniarskie, naprawy sprzętu RTV, produkujące wyroby 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 Żmigród 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 mieszkańców/sklep (średnio w powiecie 104,8, w województwie 90,4 mieszkańców/sklep), przy czym w mieście na jeden sklep przypada tylko 65,3 mieszkańców (15,3 placówek handlowych/1000 mieszkańców). Tak silne zagęszczenie sieci handlowej w mieście świadczy o jego silnej dominacji jako środka centralnego (usługowego) w gminie. W mieście działa ponadto targowisko o powierzchni 1750 m². Znajduje się tam też pięć spośród sześciu (w całej gminie) stacji paliw.

Turystyka jako dział gospodarki narodowej, nie odgrywa w bazie ekonomicznej gminy istotnej roli. Bazę noclegową 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. Niewielką część – 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 Żmigród 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 żmigrodzkie, zdominowane przez gospodarstwa indywidualne, jest silnie rozdrobnione i niskotowarowe. Obserwuje się jednak proces koncentracji ziemi – powiększania areалу gospodarstw rolniczych i powstało też kilka gospodarstw wielkotowarowych.

3. Zdecydowanie dominuje roślinny kierunek produkcji rolnej, pomimo korzystnych warunków dla hodowli bydła rogatego (duży areal trwałych użytków zielonych). W chowie zwierząt stosuje się wyłącznie technologie ściółową, co jest korzystne z ekologicznego punktu widzenia; dominują gospodarstwa o małej obsadzie zwierząt. Istotnym elementem żmigrodzkiego rolnictwa jest gospodarka rybacka na stawach, stanowiąca 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 wyróżniającym się przemysłem rolno-spożywczym i drzewnym. Ponadto

rozwinęło się szereg małych przedsiębiorstw o charakterze rzemieślniczym – usługowym, produkcyjnym i naprawczym: murarskie, ogólnobudowlane, elektromechaniczne, stolarskie, ślusarskie, kaletnicze, blacharskie, mechaniki pojazdowej, introligatorskie, betoniarskie, naprawy sprzętu RTV, produkcji wyrobów z drewna. Skupiają się one głównie w mieście, ale pojawiają się również w miejscowościach wiejskich.

5. Struktura wielkościowa przedsiębiorstw jest silnie rozdrobniona. Wśród podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominują osoby fizyczne, a w ich strukturze branżowej – handel i naprawy.

6. Turystyka jako dział gospodarki, jest słabo rozwinięta, co wyraża się niską bazą noclegową. Pomimo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, nie ma warunków (także ze względu na charakter tych walorów) dla większego rozwoju turystyki masowej, dającej największe wpływy do budżetu i stymulująco oddziałujące na poszerzenie rynku pracy. Możliwy jest natomiast rozwój różnych ekstensywnych form turystyki (w tym kwalifikowanej i agroturystyki).

7. Wobec niewielkich możliwości większego rozwoju rolnictwa (w tym gospodarki rybackiej), masowej turystyki i większego przemysłu (głównie ze względów ekologicznych), nieunikniony będzie dynamiczny rozwój małej i średniej przedsiębiorczości (MŚP), co skutkować będzie zapotrzebowaniem na określone tereny. Część tego typu przedsiębiorstw pojawiać się może na terenach mieszkaniowych, zwłaszcza na wsi, gdzie wykorzystywać mogą m.in. porolnicze siedliska (zabudowa zagrodowa) - ich obiekty gospodarcze. Niektóre z małych przedsiębiorstw, ze względu na ich uciążliwy dla środowiska charakter (różne zakłady naprawcze, blacharskie, stolarskie lub itp.) wymagać będą wyodrębnionych terenów ocizolowanych od terenów o funkcjach chronionych (w tym mieszkaniowych).

Dane z 2015 roku dotyczące bazy ekonomicznej Gminy, zawarte są w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród”, stanowiącym załącznik 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 Żmigród charakteryzuje nadal silna dominacja państwowej własności gruntów. Grunty Skarbu Państwa obejmują 36,5% obszaru miasta i aż 56,3% obszarów wiejskich gminy. Do osób fizycznych należy 32,3% powierzchni gruntów miejskich oraz 39,3% gruntów wiejskich. Większa ich część wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych: 81,8% w mieście i 94,8% na wsi. Do Gminy należy 3,8% powierzchni miasta i gminy łącznie, przy czym w mieście aż 20,1%, a na obszarze wiejskim 3,2% (tabela nr 11.1). Udział gruntów gminnych jest zatem na rozpatrywanym obszarze większy niż 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 0,55% średnio w województwie).

Największy udział wśród gruntów gminnych mają tereny użytków rolnych – 45,8% (w mieście aż 49,0%). Na obszarze wiejskim gminy zdecydowanie dominują tereny komunalne, które obejmują 46,6% gruntów gminnych, czyli więcej niż tereny rolne (45,1%). W mieście gminne tereny komunikacyjne zajmują tylko 13,3% obszaru, duży 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 należy tylko 0,2% gruntów.

Pozostałe formy własności nie odgrywają większej roli w strukturze własności gruntów. Największa powierzchnia gruntów należy do powiatu – 0,7% w mieście i 0,4% na wsi. Do kościoła należy 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.

L.p.	Forma własności	Miasto Żmigród						Gmina Żmigród – wieś									
		Ogółem		Osadnicze		Rolne		Ogółem		Osadnicze		Rolne					
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%				
1.	Grunty Skarbu Państwa, bez przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym: Zasoby Własności Rolnej SP trwały zarząd państwowych jednostek organizacyjnych (bez PGL) Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”	346	36,5			250	39,0	15 824	56,3	6 453	36,9			4 102			
2.	Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu	48	5,1	10	1,6			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			905	3,2	43	9,9	408	2,3				45,1
5.	Grunty gminne w wieczystym użytkowaniu	38	4,0					2	0,0								
6.	Grunty osób fizycznych, w tym: wchodzące w skład gospodarstw rolnych	307	32,3	271	42,3			11 060	39,3	10 443	59,8						94,4
7.	Grunty spółdzielni	0	0,0	240	37,4			10 489	37,3	10 033							
					95,6			2	0,0	2	100,0						

L.p.	Forma własności	Miasto Żmigród						Gmina Żmigród – wieś						
		Ogółem		Osadnicze		Rolne		Ogółem		Osadnicze		Rolne		
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
8.	Grunty kościelne i związków wyznaniowych	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 wieczystym użytkowaniu	0	0,0					0	0,0					
11.	Grunty wojewódzkie	3	0,3					34	0,1					
12.	Grunty wojewódzkie przekazane w wieczyste 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					
RAZEM		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	%
Przestrzeń 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) użytki 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 użytków 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 Żmigród większej roli. Szczególnie niski jest obecnie udział gruntów spółdzielczych.

12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

12.1. Komunikacja kolejowa.

Gminę Żmigród przecina południkowo, na długości około 20 km, ważna linia kolejowa 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 Żmigrodzie, a przystanki – w Garbcach i Korzeńsku. 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 pętli tor doświadczalny użytkowany 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), drugi ważny element korytarza transportowego stanowi droga krajowa nr 5 o znaczeniu międzynarodowym (E 261). Na odcinku Żmigrodek – Korzeńsko droga krajowa przebiega równolegle i w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej. W ostatnich latach na trasie tej ruchliwej drogi wybudowano wschodnie obejście miasta Żmigrodu 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 poważaną barierę 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 też 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, aż 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 – Korzeńsko;
- 3) nr 1274D relacji Wińsko – Barkowo – Żmigród;