

z dnia 14 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Żmigród, dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr 0007.XXIV.342.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko, uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, przyjętego uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r. z późniejszymi zmianami, dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Zmiany Studium stanowiący załącznik nr 1.
- 2) rysunek Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 2.
- 3) rysunek Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 3.
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 5.

2. Załączniki wymienione w ust. 1 pkt 1-3 stanowią ujednoliconą formę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, z uwidocznionym zakresem zmiany Studium, o której mowa w § 1.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

**mgr inż. Jan Czyżowicz**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 0007.XXXIII.412.2022  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14.01.2022 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻMIGRÓD WRAZ ZE ZMIANĄ  
DLA TERENÓW W OBRĘBACH GARBCE I KORZEŃSKO**

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXIV.342.2021  
z dnia 18 marca 2021 r.

**ŻMIGRÓD 2021 r.**

**Zmieniane oraz uzupełniane ustalenia oznaczono kolorem brązowym**



# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD**

## **UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM**

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

Zespół autorski zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych  
Główny projektant: arch. Katarzyna Grochowska  
Zespół projektowy: mgr Agata Iwanowicz-Piś, mgr inż. Barbara Zajdel

## **UCHWALENIE**

**ŻMIGRÓD, LIPIEC 2013 R**

# CZEŚĆ A.

## WSTĘP

## 1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród”, przyjętego Uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Gminy i Miasta Żmigród z dnia 18 czerwca 2001 r. i zmienionej Uchwałą Nr 233/XXVI/01 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 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 tez z zakresu diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej.

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

- wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 13 marca 2003 r.,
- przyjęcia przez Gminę polityki szerokiego otwarcia na lokalizację przedsięwzięć 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 nowo kształtowane tereny osadnicze i aktywności gospodarczych oraz będzie sprzyjał większemu 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. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Żmigrodzie.

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 środowiskowe, 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 dziewiętnastu kolejnych rozdziałach.

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

- **Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.**
- **Gmina Żmigród. 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 prowadzących 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 środowiska, społeczności lokalnej, stanu prawnego, gospodarki i zagospodarowania terenów podano też dane nowsze (najczęściej z 2004 r.) pozyskane w gminie lub z internetu. Część danych i informacji zaczerpnięto ponadto z następujących opracowań:

- „Gmina Żmigród – opracowanie faunistyczne”. Całość koordynował dr hab. Józef Witkowski. Wrocław.
- „Inwentaryzacja stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Żmigród”. Władysław Koła. Wrocław, 1991 r.



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

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

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

- „Ocena wpływu na środowisko eksploatacji złóż gazu ziemnego w obszarze i terenie górniczym „Radziądz”. Gmina Żmigród.” 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– dokument przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego **Nr XIX/482/2020 z dnia 16 czerwca 2020 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym z dnia 30 czerwca 2020 roku, poz. 4036.**

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

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych Rada Miejska w Żmigrodzie przystąpiła uchwałą 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 wydaną decyzją 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, stanowiącej łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5;
- 4) aktualizację, w oparciu o złożone, 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, oznaczającej czwartą, w porządku chronologicznym zmianę studium, symbolem literowym, określającym klasę

drogi.

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

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

#### 1.V. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁAPCZYCE.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla działki nr 160/2 obręb Łapczyce Rada Miejska w Żmigrodzie 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 Żmigród", stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką kolorem granatowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.XXXVIII.324.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 13 czerwca 2018 r.](#)

#### 1.VI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” 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 ŻMIGRÓDEK.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” 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 Żmigródek Rada Miejska w Żmigrodzie 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 dolesień oraz upraw rolniczych na teren urządzeń zaopatrzenia w wodę i drogę.

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką kolorem niebieskim, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.XLII.374.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 19 października 2018 r.](#)

#### 1.VII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GARBCE

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla części obrębu geodezyjnego Garbce Rada Miejska w Żmigrodzie 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 wytłuszczoną czcionką kolorem ciemnozielonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.XLII.375.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 19 października 2018 r.](#)

#### 1.VIII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W ŻMIRODZIE

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla terenu przy basenie w Żmigrodzie Rada Miejska w Żmigrodzie 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 wytłuszczoną czcionką kolorem czerwonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały 0007.XLII.376.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 19 października 2018 r.](#)

#### 1.IX. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBRĘB ŻMIGRÓD

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla działki oznaczonej numerem 14 AM-46 obręb Żmigród Rada Miejska w Żmigrodzie 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 wytłuszczoną czcionką kolorem fioletowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały 0007.VI.83.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 10 kwietnia 2019 r.](#)

#### 1.X. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” 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 wytłuszczoną



czcionką kolorem pomarańczowym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.VII.93.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 r.](#)

#### 1.XI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko przystąpiła uchwałą 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 wytłuszczoną czcionką kolorem różanym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.VII.94.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 r.](#)

#### 1.XII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORZĘCIN.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla części obrębu geodezyjnego Borzęcin przystąpiła uchwałą 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 wytłuszczoną czcionką kolorem niebieski, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.VII.95.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 r.](#)

#### **1.XIII. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBRĘB ŻMIGRÓD”**

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla działek nr 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 oraz 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 obręb Żmigród” przystąpiła uchwałą nr 0007.V.43.2019 z dnia 28 lutego 2019 r. (działka nr 4/4 jest wymieniona w uchwale o przystąpieniu jednakże 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 wytłuszczoną czcionką kolorem zielonym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do [uchwały nr 0007.XI.140.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 23 października 2019 r.](#)

#### **1.XIV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Dębno, zwana dalej Zmianą studium dla części obrębu Dębno, sporządzona została na podstawie Uchwały Nr 0007.IX.67.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 czerwca 2015 r. Zmianą studium dla części obrębu Dębno objęto trzy rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 40 ha, położone w północno-zachodniej części



gminy Żmigród, w obrębie Dębno.

Do Zmiany studium dla części obrębu Dębno przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród. Zmiana wynika z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianą zmianą.

Zmiana studium dla części obrębu 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 obrębu 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 Zmianą studium dla części obrębu Dębno zostały oznaczone na rysunkach Studium, poprzez wyróżnienie kolorem jasnozielonym granic obszarów objętych tą zmianą.

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

## **1.XV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA CZĘŚCI KLISZKOWIC MAŁYCH”**

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części Kliszkowic Małych” przystąpiono uchwałą nr 0007.VII.96.2019 z dnia 12 czerwca 2019 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla terenu kierunku zagospodarowania przestrzennego na tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne (oznaczony symbolem EF) oraz teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową (oznaczony symbolem MP).



Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium wytłuszczoną czcionką kolorem żółtym, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz w "Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród", stanowiącym załącznik nr 5 do **uchwały 0007.XVIII.249.2020 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 2 września 2020 r..**

#### **LXVI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.**

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla części obrębu geodezyjnego Sanie przystąpiła uchwałą nr 0007.IX.143.2019 z dnia 23 października 2019 r.

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

Ustalenia zmiany studium przedstawiono w ujednoliconym tekście studium czcionką koloru niebieskiego, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 2, na ujednoliconym rysunku „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **LXVIII WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA TERENÓW W OBRĘBACH GARBCE I KORZEŃSKO**

Teren Korzeńsko o powierzchni 42 ha leży przy drodze ekspresowej S5, w pobliżu węzła Korzeńsko. W granicach omawianego obszaru, w części zachodniej, znajduje się teren przemysłowy (nieczynny tartak). Jest to element niekorzystny pod względem krajobrazowym postrzegany z drogi ekspresowej S5. Wymaga uporządkowania. Pozostała część to grunty rolne klas: IVa, IVb, V, VI.

Teren Garbce o powierzchni 30,8 ha stanowią grunty rolne klas: IVa, IVb, V, VI. W części zachodniej terenu, graniczącej z lasem znajdują się zadrzewienia.

Obszar położony w Korzeńsku, planuje się przeznaczyć na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, a teren w Garbcach przeznacza się na tereny rolne z możliwością zalesienia.

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, późn. 1233).

Część graficzna Studium składa się następujących załączników:

- 1) Rysunek Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 2.
- 2) Rysunek Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 3.

## 2. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę 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 Żmigrodzie z dnia 12 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród przyjętego Uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Gminy i Miasta Żmigród z dnia 18 czerwca 2001 r.

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

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 opracowującym zmianę 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 ŻMIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.

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

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

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

2.VI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” 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 ŻMIGRÓDEK.

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

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

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

2.VIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W ŻMIGRODZIE

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

2.IX. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBRĘB ŻMIGRÓD

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

2.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE.

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

**2.XI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO.**

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

**2.XII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORZĘCIN.**

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

**2.XIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBRĘB ŻMIGRÓD”**

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

**2.XIV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO.**

Zmiana studium dla części obrębu Dębno sporządzona 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 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. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233). Prace nad Zmianą studium dla części obrębu Dębno zainicjowano Uchwałą Nr 0007.IX.67.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 czerwca 2015 r.

**2.XVI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.**

Zmiana studium dla części obrębu Sanie sporządzona została w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233). Prace nad zmianą studium dla części obrębu Sanie zainicjowano Uchwałą Nr 0007.IX.143.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 23 października 2019 r.



## **2.XVIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA TERENÓW W OBRĘBACH GARBCE I KORZEŃSKO.**

Podstawę opracowania zmiany studium stanowi Uchwała nr 0007.XXIV.342.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko

### **3. CELE STUDIUM.**

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

- 1) ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy oraz ładu przestrzennego gminy;
- 2) stworzenie warunków do racjonalnego rozwoju osadnictwa;
- 3) wykorzystanie lokalnych walorów środowiska 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 średniej przedsiębiorczości (MŚP) z uwzględnieniem 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 zasadą:
  - a) w miarę możliwości na najsłabszych glebach,
  - b) z dogodną komunikacją,

- c) w rejonach wymagających doinwestowania,
- d) w rejonach największego zainteresowania inwestorów,
- e) w rejonach stanowiących kontinuum terenów zainwestowanych;

2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:

- a) w pierwszej kolejności - tereny, które mają zgodę 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 nieuciążliwą produkcją - 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 Sąsiecznicy i ich walorów,

*kulturowych:*

- g) krajobrazu kulturowego,
- h) obiektów kubaturowych 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 Żmigród 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 Wińsko w powiecie wołowskim oraz z gminą Wąsosz w powiecie górowskim. Gmina Żmigród należy do podregionu wrocławskiego (NTS 3).

- **Powierzchnia:** 290,8 km<sup>2</sup>; (1,5% powierzchni województwa, 5,7% powierzchni podregionu wrocławskiego i 28,6% powierzchni powiatu trzebnickiego), w tym 9,5 km<sup>2</sup> w granicach miasta (3,4% powierzchni gminy); 281,3 km<sup>2</sup> – 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 ludności wiejskiej (*dane z Gminy*).
- **Średnia gęstość zaludnienia według danych z 2003 r.:** 52,8 mieszkańców/km<sup>2</sup> (708 mieszkańców/km<sup>2</sup> w mieście i 30,7 osób/km<sup>2</sup> na terenach wiejskich).  
Dane z 2015 roku dotyczące ludności i średniej gęstości zaludnienia zawarte są „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Żmigród”, [opracowanym w grudniu 2016 r.](#)
- **Sieć osadnicza:** 1 ośrodek miejski 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** – prowadząca w kierunku Wołowa oraz **nr 439** – prowadząca w kierunku Milicza. Gminę przecina też **magistralna linia kolejowa E-59 (nr 271)** relacji Wrocław – Poznań, dwutorowa, zelektryfikowana, ze stacją kolejową w Żmigrodzie i przystankami osobowymi w Garbach oraz w Korzeńsku.

## **CZĘŚĆ B.**

# **UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**



## ***DZIAŁ I.***

# ***UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE***

## 5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

### 5.1. Abiotyczne elementy środowiska.

#### 5.1.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża.

Obszar miasta i gminy Żmigród w całości położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny Żmigrodzkiej (318.33) należącej do jednostki regionalnej wyższego rzędu – Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotlina Żmigrodzka stanowi jedno z końcowych zagłębień lodowca środkowo-polskiego stadiału warciańskiego. W jej obrębie wyróżnia się mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotlinę Środkowej Baryczy zajmującą północną i środkową część gminy,
- Równinę Prusicką zajmującą większą część południowej części gminy,
- Równinę Czeszowską obejmującą 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 urozmaicheniem rzeźby są wydmy (najczęściej utrwalone) lub płytkie wcięcia dolinek cieków – dopływów Baryczy.

Wierzchnie warstwy podłoża gruntowego gminy, decydujące o warunkach siedliskowych i fizjograficznych, budują w większej części gminy rzeczne utwory piaszczyste i żwirowe oraz mulki:

- wieku holocenńskiego, występujące w szerokim dnie doliny rzeki Baryczy (szerokości 2-4 km) i dolin jej dopływów,
- plejstocenские – północno-polskie.

Te ostatnie tworzą rozległą terasę (pokrywającą większą część gminy), w którą wcięte są doliny Baryczy i jej dopływów wypełnione rzeczными utworami holocenскими. Na północy gminy wylania się glina zwałowa – północno-polska, a pośród niej, w rejonie Dębna, niewielka wychodnia utworów trzeciorzędowych – środkowomiocenских iłów. Iły te (jako surowiec ceramiczny) były przedmiotem eksploatacji. Na południe od glin zwałowych i wychodni utworów trzeciorzędowych rozciąga się – aż po dolinę rzeki Orli – płat utworów fluwioglacjalnych. Większy płat takich piaszczysto-żwirowych 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 zróżnicowaną miąższość - od 0 do około 50 m, a w miejscach, gdzie wypełniają (wszystkie sekwencje osadów czwartorzędowych) głębokie rozcięcia erozyjne w podłożu trzeciorzędowym – do 120 m. Powierzchnię trzeciorzędową tworzy głównie miocen górny, a wzdłuż doliny Baryczy – miocen środkowy. W strukturze litologicznej

trzeciorzędu dominują ropy (np. w odsłonięciu w rejonie Dębna), ale występują też utwory drobnopiaszczyste. Występują też przewarstwienia, soczewki oraz pokłady burowęglowe.

Starsze, przedkenozoiczne podłoże, zalega na głębokości 200-250 m. Budujące je utwory wypełniają monoklinę przedsudecką 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, zlepieńce 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),
- Borzęcin – 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),
- Radziądz – 4694 GZ (powierzchnia 654 ha, gazy ziemne oraz gazy ziemne z pól gazowych)



## 2.2. Obszary i tereny górnicze

1. Na obszarze gminy Żmigród 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<br>górniczego | Nr w<br>rejestrze | Złoże         | Data<br>wyznaczenia<br>obszaru<br>górniczego | Uwagi                                                                                             |
|-----|-----------------------------|-------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Folwark                     | 10-1/4/283        | Folwark       | 07.09.2011 r.                                |                                                                                                   |
| 2.  | Borzęcin II                 | 2/1/13a           | Borzęcin      | 31.12.2001 r.                                | Granica obszaru<br>górniczego<br>pokrywa się z<br>granicą terenu<br>górniczego                    |
| 3.  | Bychowo                     | 10-1/5/371        | Bychowo       | 02.07.2015 r.                                | Granica obszaru<br>górniczego<br>pokrywa się z<br>granicą złoża i<br>granicą terenu<br>górniczego |
| 4.  | Bychowo I                   | 10-1/5/404        | Bychowo I     | 21.03.2016 r.                                | Granica obszaru<br>górniczego<br>pokrywa się z<br>granicą złoża i<br>granicą terenu<br>górniczego |
| 5.  | Borek Pole A                | 10-<br>1/5/374/a  | Borek         | 16.07.2015 r.                                |                                                                                                   |
| 6.  | Borek Pole B                | 10-<br>1/5/374/b  | Borek         | 16.07.2015 r.                                |                                                                                                   |
| 7.  | Laskowa V                   | 10-1/1/28b        | Laskowa<br>II | 07.03.2008 r.                                |                                                                                                   |
| 8.  | Radziądz                    | 2/1/85            | Radziądz      | 28.12.1984 r.                                | Granica obszaru<br>górniczego<br>pokrywa się z<br>granicą terenu<br>górniczego                    |

2. Na obszarze gminy Żmigród 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 | Złoże      | Data wyznaczenia terenu górniczego | Uwagi                                                                              |
|-----|-------------------------|----------------|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Folwark                 | 10-1/4/283     | Folwark    | 07.09.2011 r.                      |                                                                                    |
| 2.  | Borzęcin II             | 2/1/13         | Borzęcin   | 01.12.1994 r.                      | Granica terenu górniczego pokrywa się z granicą obszaru górniczego                 |
| 3.  | Bychowo                 | 10-1/5/371     | Bychowo    | 02.07.2015 r.                      | Granica terenu górniczego pokrywa się z granicą złoża i obszaru górniczego         |
| 4.  | Bychowo I               | 10-1/5/404     | Bychowo I  | 21.03.2016 r.                      | Granica terenu górniczego pokrywa się z granicą złoża i granicą 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.  | Radziądz                | 2/1/85         | Radziądz   | 28.12.1984 r.                      | Granica terenu górniczego pokrywa się z granicą obszaru górniczego                 |

3. Surowce mineralne oraz obszary i tereny górnicze w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno.

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

**XV. Obszar zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części Kliszkowic Małych” położony jest w całości w granicach GZWP nr303 i obowiązują dla niego właściwe przepisy odrębne.**

#### 5.1.3. Klimat i stan czystości powietrza.

Gmina położona jest w rejonie kraju należącym do najbardziej uprzywilejowanych termicznie. Średnia wieloletnia temperatura roku wynosi tu ponad 8,5 °C, styczeń -1,5 °C, lipiec



ponad 17,5 °C, a kwietnia 7,5 °C i października 9,0 °C. Wyższa temperatura w październiku niż w kwietniu wskazuje pośrednio 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 obniżeniach dolinnych o bogatej sieci wód powierzchniowych i płytkim zaleganiu obfitych wód gruntowych. Szatę śnieżną cechuje natomiast stosunkowo niewielka miąższość (średnio 10-15 cm; maksymalnie do 40-50 cm), a jej trwałość określić można na poniżej 50-60 dni.

W różny wiatrów dominują wiatry zachodnie, a następnie: południowo-zachodnie (nasilające się zwłaszcza w sezonie zimowym) oraz północno-zachodnie (częściej występujące 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 zmieniać się może od -12 °C do +4,0 °C. Mniejsze wahania dotyczyły temperatur miesięcy letnich i średnich rocznych. Duże różnice występują też 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 zanieczyszczeń powietrza badany jest tylko w mieście Żmigrodzie, w punkcie przy ul. Wiejskiej. Pomiary przeprowadzane są tu metodą pasywną i tylko w zakresie stężeń dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>). 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  $\text{SO}_2$  wynosiło  $5,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , przy czym w sezonie grzewczym wynosiło  $9,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , a w sezonie pozagrzewczym  $2,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Stężenie średnioroczne  $\text{NO}_2$  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 stężeń zanieczyszczeń wskazuje na duże znaczenie systemów ogrzewania jako źródła emisji.

Obszar miejsko-wiejskiej gminy Żmigród położony jest w rejonie o najmniejszych imisjach 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 stężeń 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): Sásiecznica i Krępa.

Głównym elementem bogatej sieci hydrograficznej jest rzeka Barycz, przepływająca równoleżnikowo przez środek gminy (na północ od miasta Żmigród) oraz jej liczne dopływy, w tym rzeka Orla, przepływająca – również równoleżnikowo – przez północną część gminy. Gęstą sieć 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, Sásiecznicy i prawdopodobnie w innych mniejszych ciekach związane są z zimowymi odwilżami lub wiosennymi roztopami. Występują więc przeważnie 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 znaczących wezbrań na terenie gminy, tj. w 1979 r. i 1997 r. Ich zasięg ich zaznaczono na obu rysunkach Studium.

Reżim hydrologiczny sieci rzecznej w gminie Żmigród zmienia się istotnie w wyniku przekształceń antropogenicznych i różnych sposobów korzystania z wód. Także względnie krótki i niepełny cykl obserwacyjny nie pozwala na miarodajne określenie zagrożeń powodziowych – ich częstotliwości i zasięgu. Główne cieki omawianego obszaru są obwałowane, z wyjątkiem odcinka rzeki Baryczy powyżej jazu Niezgoda. Tereny położone na zawału są depresyjne podczas większych wezbrań. Do lat 90. ubiegłego wieku wykonano szereg prac w celu zabezpieczenia terenów przed powodzią: usunięcie drzew i krzewów ze strefy międzywału Baryczy, poszerzenie strefy międzywału, usunięcie namulów i obniżenie dna międzywału, podwyższenie wałów o 80 cm, remont śluz i przepustów oraz modernizacja prawobrzeżnego wału poniżej mostu w Kędziach. Planuje się pogłębienie koryta Sąsiecznicy 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 – Żmigród. 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 wezbrań i zagrożeń powodziowych, wskaźniki odpływu w Baryczy są niższe niż 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 wodą i ochrona zasobów wodnych – ich ilości i jakości.

Wody w większych rzekach wykazują wysoki poziom zanieczyszczeń, 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, zaś 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 jakości wód) i to tylko na odcinku poniżej Żmigrodu oraz ujścia Sąsiecznicy. Powyżej tego punktu pomiarowego Barycz niesie wody pozaklasowe. Także wody Sąsiecznicy 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. Większość źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych miasta i gminy Żmigród znajduje się poza jej granicami.

Pierwsza warstwa wód podziemnych (wody gruntowe) zalega płytko: 0-2 m ppt, w szczególności w holocenijskich dnach dolinnych. Głębiej – poniżej 2,0 m ppt – woda gruntowa występuje w obrębie wyżej położonej pradolinnej terasy plejstocenijskiej oraz – w północnej części gminy – na terenach fluwioglacjalnych zasypan i moreny dennej. Często występuje jako woda wierzchówkowa (zaskórna – do 1 m ppt). Płytkie wody występujące w piaskach i żwirach holocenijskich odznaczają się wysoką wydajnością, podatne są jednak na zanieczyszczenia. Obfite są również zasoby wód podziemnych w piaszczysto-żwirowych utworach plejstocenijskich – 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 większa część obszaru gminy, z wyjątkiem jego północnej części (na północ od rzeki Orli). Ze względu na przeważnie znaczną przepuszczalność wierzchnich warstw gruntu, wody podziemne nie są dobrze izolowane przed infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni. Jakość 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, PO<sub>4</sub>, Mn, HCO<sub>3</sub> – 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 Borzęcinie 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 Żmigród dla działek nr 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 oraz 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 obręb Żmigród” położony jest w całości w granicach GZWP nr303 i obowiązują dla niego właściwe przepisy odrębne.**

## **XVIII. OBSZAR ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBACH GARBCE I KORZEŃSKO**

### **I. STAN ORAZ FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**



### *1. Położenie, rzeźba terenu, geologia*

Teren Korzeńsko o powierzchni 42 ha leży przy drodze ekspresowej S5, w pobliżu węzła Korzeńsko. W granicach omawianego obszaru, w części zachodniej, znajduje się teren przemysłowy (nieczynny tartak). Jest to element niekorzystny pod względem krajobrazowym postrzeganym z drogi ekspresowej S5. Wymaga uporządkowania. Pozostała część to grunty rolne klas: IVa, IVb, V, VI.

Teren Garbce o powierzchni 30,8 ha stanowią grunty rolne klas: IVa, IVb, V, VI. W części zachodniej terenu, graniczącej z lasem znajdują się zadrzewienia.

Zgodnie z podziałem geomorfologicznym wg Krygowskiego (1961) tereny leżą w regionie Pradolina Baryczy, przy czym teren Korzeńsko leży w subregionie Kotlina Żmigrodzka, natomiast Garbce w subregionie Odcinek Głogowski. W granicach tych terenów są to terasy środkowe, wydymowe. W warstwie przypowierzchniowej na terenie Korzeńsko występują piaski i żwiry lodowcowe, gliny zwałowe oraz piaski i żwiry. Na terenie Garbce występują piaski eoliczne oraz piaski eoliczne na wydymach.

### *2. Środowisko wodne*

#### *2.1. Wody powierzchniowe*

Podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP). Jednolite części wód powierzchniowych definiuje się jako oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, między innymi taki jak: struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części. Jednolite części wód dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny, podczas, gdy dla silnie zmienionych i sztucznych – potencjał ekologiczny.

Tereny objęte zmianą studium leżą w granicach: teren Korzeńsko - JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy (kod: RW60001914699) oraz JCWP; teren Garbce – JCWP Kanał Książęcy (kod: RW600017146929).

Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) są to JCWP silnie zmienione o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – maksymalny, II – dobry, III – umiarkowany, IV – słaby, V – zły.

Stan jednolitych części wód w omawianym przypadku ocenia się poprzez porównanie wyników klasyfikacji potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Jednolita część wód może być oceniona jako będąca w „dobrym stanie”, jeśli jednocześnie jej w tym wypadku potencjał ekologiczny jest sklasyfikowany przynajmniej jako dobry i stan chemiczny sklasyfikowany jest jako „dobry”. W pozostałych przypadkach, jednolitą część wód ocenia się jako będącą w stanie złym. Cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte w możliwie najkrótszym terminie. Przewiduje się możliwość wprowadzenia odstępstwa od założonych celów środowiskowych. Dla JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy przewidziano odstępstwo czasowe ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Stan JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy w 2017 r. oceniono jako zły.

## 2.2. Wody podziemne

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do morfologii terenu. Na terenie Korzeńsko wody zalegają na głębokości powyżej 2 m p.p.t., natomiast na terenie Garbce – do 1 m p.p.t. Głębokość zalegania wód podziemnych określono na podstawie mapy hydrograficznej w skali 1:50000. Mapy te wykonuje się metodą interpolacji na podstawie pomiarów lustra wody w studniach. Precyzyjnie w danym miejscu można określić poziom wód gruntowych wykonując geotechniczne badania podłoża.

Tereny objęte zmianą studium leżą w granicach JCWPd 79. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990) JCWPd 79 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu takich wód, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Można to osiągnąć między innymi poprzez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

Wg Raportu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019 stan ilościowy i chemiczny JCWP 79 oceniono jako słaby. Zmiana oceny stanu chemicznego z dobrego na słaby nastąpiła ze względu na ascenzję wód słonych dopływających z niżej położonych poziomów wodonośnych mezozoiku (jura) do użytkowego mioceńskiego poziomu wodonośnego piętra neogeńsko – paleogeńskiego (<http://mjwp.gios.gov.pl/raporty>). W 2020 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego wybranych jednolitych części wód podziemnych. JCWPd badaniami nie objęto.



### 3. Środowisko biotyczne, przyrodnicze obszary chronione, system powiązań przyrodniczych

Teren Korzeńsko objęty zmianą studium to w części zachodniej tereny przemysłowe (nieczynny tartak) a pozostała część to grunty rolne. Teren Garbce, to grunty rolne. Są to zatem tereny przekształcone antropogenicznie. Szatę roślinną stanowią sezonowe uprawy polowe, a w przypadku miejscowości Garbce zadrzewienia w zachodniej części terenu. Na omawianych terenach nie występują chronione i rzadkie gatunki roślin i grzybów. Zabiegi agrotechniczne nie sprzyjają bytowaniu gatunkom fauny. W przypadku Korzeńska nie sprzyja też sąsiedztwo drogi ekspresowej S5.

Teren Garbce leży w granicach Obszaru mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą oraz w granicach Parku krajobrazowego Dolina Baryczy.

Teren Korzeńsko leży poza przyrodniczymi obszarami chronionymi. Od wschodu graniczy z Naturą 2000 - obszarem mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) oraz z Parkiem krajobrazowym Dolina Baryczy.

**Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą** został zatwierdzony jako OZW w marcu 2009 r. Obszar ten obejmuje rozległe bagniste obniżenie doliny Baryczy. Jest to typowa rzeka nizinna z wieloma dopływami, fragmentami terenów zalewanych i dobrze zachowanymi starorzeczami. W południowo-zachodniej części obszaru znajdują się zalesione morenowe Wzgórza Twardogórskie. Obszar obejmuje kompleks łąk zalewowych, stawów rybnych (z najbardziej znanymi Stawami Milickimi), pól uprawnych i rozległych terenów leśnych. O specyfice terenu decyduje bogata sieć hydrograficzna z licznymi kanałami, naturalnymi i sztucznymi ciekami wodnymi, stawami i mokradłami. W pobliżu cieków wodnych zachowały się cenne fragmenty łągów i olsów, a na wyżej położonych terenach - cenne buczyny i grądy. Uboższe siedliska porastają bory sosnowe i bory mieszane. Obszar nie posiada planu zadań ochronnych.

**Park krajobrazowy Dolina Baryczy** został powołany w 1996 r. Obecnie obowiązujący akt prawny to Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 ze zm.). Szczególny cel ochrony Parku to zachowanie doliny rzeki Baryczy wraz z łąkami, starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie stawów i innych zbiorników wodnych, będących siedliskami chronionymi i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. W celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku wprowadzono zakazy. Park nie posiada planu ochrony. Nie wyznaczono też otuliny. Zał. nr 1 do rozporządzenia w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” zawiera opis granic, z którego wynika, że teren objęty zmianą studium nie leży w granicach Parku.



Z Uwagi na rozbieżności pomiędzy ww. opisem granic, a granicami z Bazy Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (GDOŚ) zwrócono się do Dolnośląskiego Zarządu Parków Krajobrazowych o zajęcie stanowiska w sprawie przebiegu granic Parku w przypadku terenu Korzeńsko. Otrzymano odpowiedź z której wynika, że „...granica Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy biegnie na tym odcinku wschodnią granicą obrębu Korzeńsko (=zachodnią krawędzią wydzieleń leśnych 311b, 302a), wchodząc dalej w las drogą leśną stanowiącą jej przedłużenie w kierunku NE. Tym samym obszar Parku powinien znajdować się w całości poza zasięgiem opracowania MPZP - jedynie stykając się z nim od wschodu.

Opinia ta wynika z analizy treści załączników do obowiązującego rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dn. 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (z uwzględnieniem oczywistych omyłek pisarskich zdarzających się w opisie słownym) oraz archiwalnych materiałów i analiz własnych DZPK.”

W odległości 5,5 km (odległość minimalna) od granic opracowania znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (PLB020001), który został utworzony w 2004 r. Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr 25 poz. 133). Obszar obejmuje dolinę Baryczy pomiędzy Żmigrodem na zachodzie a okolicą Przygodzie na wschodzie. Występuje 5 dużych i 5 małych kompleksów stawów rybnych (w sumie 130 stawów) wraz z otaczającymi łąkami, gruntami ornymi, mokradłami i lasami. Obszar nie posiada planu zadań ochronnych.

**System powiązań przyrodniczych.** Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi.

Teren objęty zmianą studium Korzeńsko od północy graniczy z głównym korytarzem ekologicznym Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie a od wschodu z głównym obszarem węzłowym Stawy Milickie. Teren Garbce leży na granicy głównym korytarzem ekologicznym Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie; fragment leży w granicach niniejszego korytarza ekologicznego.

#### *4. Stan powietrza.*

Zanieczyszczeniem powietrza jest wprowadzenie do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska - Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu Departamentu Monitoringu Środowiska opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2019. 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, wyłączając Aglomerację Wrocławską, miasto Legnica, miasto Wałbrzych, które stanowią odrębne strefy.

Strefa dolnośląską 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 poziomów dopuszczalnych SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub>, oraz poziomu docelowego ozonu. Przekroczenia w strefie dolnośląskiej stwierdzono w przypadku ozonu w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego.

Analiza danych z monitoringu jakości powietrza prowadzonego w latach 2010-2019 wskazuje na zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza w województwie dolnośląskim w odniesieniu do większości mierzonych zanieczyszczeń.

## **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 holocenijskich den dolinnych). Ponadto, na wyżej wyniesionych terenach (wyższych terasach i równinach peryglacialnych) 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 się równikowo, na południe od miasta Żmigród, pasem czarnych ziem - gleb kompleksu pszennego dobrego (rejon Kaszyc Milickich, Powidzka, Kanclerzowic, Bychowa i Kędziach).

W kompleksowej waloryzacji przestrzeni rolniczej IUNG – Puławy miasto i gmina Żmigród określone zostały na nieco powyżej 60 pkt., tj. niżej niż przestrzeń rolnicza całego kraju (66,6 pkt.), a tym bardziej całego województwa.

Na obszarze gminy nie występuje erozyjne zagrożenie gleby, a zagrożone deflacją lekkie gleby piaskowe są przeważnie zalesione. Środowisko glebowe nie wykazuje większego zanieczyszczenia. Stosunkowo (na tle województwa) mały odsetek arealów gruntów użytkowanych rolniczo wykazuje odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny (około 60% arealów).



### 5.2.2. Ekosystemy Flora i fauna.

Na rozległych holocenijskich terenach (w dnach dolin) tworzą nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowo-dębowe (*Salici-Populetum*), łągi jesionowo-wiązowe (*Ficario-Ulmetum typicum*) oraz łąkowe lasy wiązowo-dębowe (*Ficarios-Ulmetum chrysosplenietosum*). Wyżej położone tereny pradolinnej terasy plejstoceńskiej (południowa część gminy) oraz na utworach fluwioglacjalnych (w północnej części gminy) roślinność potencjalną tworzą grądy środkowoeuropejskie (*Galio-Carpinetum*) odmiany śląsko-wielkopolskiej, serii żyznej (na południu) i ubogiej (na północy). Na północy występują ponadto kontynentalne grądy mieszane (*Quercopinetum*) oraz niższe środkowoeuropejskie dąbrowy acidofilne (*Calamagrostic-Quercetum*); lokalnie występuje też kwaśna buczyna (*Luzulo pilosa – Fagetum*).

Pierwotna szata roślinna została w większości antropogenicznie przekształcona w wyniku wielowiekowej gospodarki rolnej. Daleko idące zmiany wystąpiły także w zachowanych ekosystemach leśnych, zajmujących 29,4% powierzchni gminy. W wyniku „racjonalnej” gospodarki leśnej nastąpiło bowiem znaczne uproszczenie struktury gatunkowej roślin, w tym drzewostanów. Obecnie panującym gatunkiem w większej części żmigrodzkich lasów jest sosna. Występują też większe kompleksy leśne z dominacją olszy czarnej (las na północ od Żmigrodu) oraz enklawy lasów z dominacją dębów. Stosunkowo najmniej przekształcone są lasy łąkowe, których naturalne siedliska mają w gminie duże – uwarunkowane litologicznie i hydrologicznie – rozprzestrzenienie. W lasach tych gatunkami panującymi są olsza czarna, różne gatunki wierzb, jesion wyniosły i – jako domieszka – świerk pospolity. Ponadto z innych typów siedliskowych lasów występują: bór mieszany świeży (Bmśw), las mieszany świeży (Lmśw) i las wilgotny (Lw) oraz las świeży (Lśw). Lasy w gminie tworzą duże i zwarte kompleksy, głównie w jej północno-wschodniej i wschodniej części. W dolinach cieków, poza lasami łąkowymi, znaczne powierzchnie zajmują łąki nadrzeczne.

Nad Baryczą występują rzadkie gatunki roślin – wąkrota 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 świata zwierząt najcenniejsza przyrodniczo (a także najlepiej rozpoznana) jest awifauna. Jest też najlepiej rozpoznana. Na obszarze gminy udokumentowano 103 gatunki ptaków lęgowych, 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, żuraw, kormoran, bąk, bocian czarny, orzeł bielik i inne.

Z 13 występujących tu gatunków płazów wymienić można kumaka nizinnego, rzekotkę, traszkę zwyczajną i grzebieniastą, żabę moczarową, wodną, jeziorową i trawną oraz ropuchę zieloną i paskówkę.

Herpetofaunę reprezentuje jaszczurka zwykła i żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny oraz żmija zygzakowata. Pospolity na początku XX wieku oraz spotykany jeszcze w latach 70. ubiegłego stulecia żółw 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. Entomofaunę (świat owadów) określa się tu natomiast jako umiarkowanie cenną, chociaż udokumentowano dość dużą liczbę gatunków chronionych. Zachowanie tych gatunków zależeć będzie od utrzymania ich siedlisk. Na przykład chroniona *Cerambyx cerdo* występuje na siedlisku ze starymi dębami rosnącymi na stanowiskach ciepłych. Ochrona tych dębów 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. węgorza, szczupaka, płoć, jelca, klenia, lina, kielbi, karasia, karpia, uklei, słonecznicę, leszcza, kozę złotą, różankę, piskorza, ciernika, okonia, jazgacza. W rzece Baryczy występuje 20 gatunków ryb, w Sąsiecznicy 9 gatunków, a w Orle 6 gatunków. W Kanale Książęcym, dzięki zaniedbaniu jego konserwacji, stwierdzono aż 11 gatunków ryb.

Wśród ssaków zidentyfikowano kilka gatunków podlegających ochronie, m.in.: kreta, jeża wschodniego, ryjówkę aksamitną i malutką, rzęsorka, kunę domową, łasicę łaskę oraz rzadko występującą wydrę. Ten ostatni gatunek związany jest z siedliskami zadrzewionych i zakrzewionych brzegów stawów i rzek. Także 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, piżmak. Do gatunków rzadkich zalicza się: zębielek karliczek, normika północnego i badylarkę.

### 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 Żmigród



(17699,4 ha). Celem tego Parku jest ochrona jednego z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w środkowej części kraju, na pograniczu Śląska i Wielkopolski.

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

- 1) Rezerwat przyrody „Stawy Milickie” – obejmujący kilka odrębnych zespołów stawów, z których dwa (kompleks „Radziądz” 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 „Radziądz” o powierzchni 8,26 ha – obejmujący fragment lasu dębowego z bukiem reprezentującym zespół ubogiego lasu mieszanego (w dużym stopniu naturalny fragment grądu środkowoeuropejskiego);
- 3) Rezerwat przyrody „Olszyny Niezgodzkie” o powierzchni 74,28 ha; celem tego rezerwatu jest zachowanie olszyn bagiennych naturalnego pochodzenia.

Większą część 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 tą formą 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 ECONET oraz CORINE-Biotopes. Spełnia też 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 łąk położonych w obrębie Osiek o łącznej powierzchni około 66 ha;
- 3) fragment terenu Stawu Północnego w obrębie Radziądz o łącznej powierzchni około 58 ha.

Ponadto w gminie pięć obiektów objęto ochroną pomnikową; **pomniki przyrody** to głównie stare (300-400 lat) okazałe dęby szypułkowe o obwodzie od 2,5 do 4,6 m, oraz jeden cis pospolity.

### **Ochrona przyrody w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno.**

Dwa północne obszary objęte Zmianą studium dla części obrębu Dębno leżą w całości w Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”, w zasięgu obowiązywania *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). Ponadto przez obszary te prowadzi korytarz ekologiczny Dolina Baryczy-południe (GKPdC-8). Jest to także obszar żerowiska gęsi w okresie migracji, o którym mowa w Planie Ochrony Rezerwatu Przyrody „Stawy Milickie”. Przy czym należy zaznaczyć, że ww. obszar żerowiska jest dość rozległy i obejmuje także istniejące tereny osadnicze wsi Dębno. Przez fragment trzeciego - południowego - z obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno przebiega korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Odry - Stawy Milickie (GKPdC-18A).

W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno rozciąga się obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja nad Baryczą” PLH020041. Natomiast w lesie rozciągającym się na północ (w bezpośrednim sąsiedztwie) od jednego z północnych obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno zidentyfikowano cenne siedliska przyrodnicze: grąd środkowoeuropejski *Galio sylvatici-Carpinetum* 9170, łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum minoris* 91F0 oraz zbiorowisko zastępcze z dominacją olszy.

### **5.3. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego.**

1. Środowisko przyrodnicze miasta i gminy Żmigród (zwłaszcza środowisko gruntowo-wodne) odznacza się znaczną wrażliwością na degradację, a jednocześnie wysokimi walorami, co istotnie ogranicza intensywniejsze formy gospodarowania; większa część obszaru gminy objęta jest formami ochrony przyrody wysokiej rangi – rezerwaty, park krajobrazowy oraz (obejmujący większą część Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”.

2.IV. 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).

2. Przestrzeń rolnicza gminy odznacza się (na tle województwa) względnie niewielkimi walorami produkcyjnymi (niewiele ponad 60 pkt według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG – Puławy). Warunki siedliskowe ograniczają intensywniejsze formy



produkcji rolniczej. Korzystniejsze warunki dla produkcji występują w pasie rozciągającym się na południe od miasta Żmigród (rejony wsi Kaszyce Milickie, Powidzko, Kanclerzowice, Bychów i Kędzie), gdzie duży udział mają czarne ziemie - gleby klasy III.

IV.4. Z surowców o znaczeniu ponadlokalnym wymienić należy gaz ziemny. Eksploatowane są ze złoża „Radziądz” i „Borzęcin”, natomiast trzecie złoże „Radziądz-W” jest nieczynne. Dla obu eksploatowanych złóż gazu ziemnego wyznaczono obszary i tereny górnicze (granice obszarów i terenów pokrywają się) o powierzchni 15,22 km<sup>2</sup> obszar „Borzęcin II” i 11,93 km<sup>2</sup> – obszar „Radziądz”. Koncesje na wydobywanie gazu wydane zostały w 1993 roku na okres 25 lat. W północnej części gminy przewiduje się poszukiwanie i rozpoznanie złóż gazu i ropy naftowej – złoże „Bojanowo-Wąsosz”. Niewielki teren, w północnej części gminy znajduje się w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rawicz-dolomit główny”.

Z surowców pospolitych występują złoża piasku w złożach: „Laskowa II” (eksploatowane) i „Laskowa” (nieczynne), złoża kopalin pospolitej „Borek”, „Bychowo”, „Bychowo I”, „Folwark” oraz złoża ilu trzeciorzędowego w rejonie Dębna (nieczynne złoże „Dębno”). Dla złoża „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 oszczędnego gospodarowania wodą, pomimo bogatej sieci hydrograficznej oraz obfitych zasobów wód podziemnych. Dotyczy to w szczególności ograniczonych możliwości dalszej rozbudowy stawów hodowlanych. Stawy takie stanowią obecnie znaczący element sieci hydrograficznej oraz gospodarki (gospodarka stawowa), a także ważny walor środowiska przyrodniczego (jako ostoje ptaków, objęte w znacznej części ochroną rezerwatową oraz w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”).
6. Większa część gminy położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”. Z powodu słabej izolacji przepuszczalnymi utworami powierzchniowymi, czwartorzędowe użytkowe wody tego chronionego zbiornika wykazują znaczny stopień zanieczyszczenia (III klasa). Ze względu na wysoką wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego na przenikanie i migrację zanieczyszczeń, poważnie 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 ważniejszych cieków powierzchniowych. Główne źródła zanieczyszczeń tych wód znajdują się poza

- gminą. Z terenu gminy zanieczyszczenia wód powierzchniowych (a także podziemnych) pochodzą z nieuporządkowanej gospodarki ściekowej na wsi oraz z produkcji rolniczej (w tym z gospodarki stawowej).
8. Największe wezbrania w ciekach wiążą się z zimowymi lub wiosennymi roztopami. Występują też wysokie wezbrania związane z letnimi opadami nawałnymi. 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 Żmigród 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 obrębu Dębno nie występuje zagrożenie powodziowe. Nie wyznaczono tu - na mocy przepisów ustawy *Prawo wodne* - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
  9. W odróżnieniu od wód, korzystnie przedstawia się jakość powietrza. Miasto i gmina Żmigród należą do obszarów o najmniej zanieczyszczonym powietrzu w województwie. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest obecnie gospodarka cieplna; uwidacznia się to wyraźnym wzrostem stężeń zanieczyszczeń powietrza w półroczu chłodnym (aczkolwiek nigdy nie dochodzi do przekroczenia dopuszczonych norm).
  10. Lasy pokrywają prawie 30% obszaru gminy i tworzą rozległe, zwarte kompleksy. Pod względem przyrodniczym najcenniejsze są zachowane dość duże zespoły lasów łągowych 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 żmigrodzkich można ocenić jako dobry. W strukturze ekologicznej gminy ważną rolę odgrywają (oprócz lasów, zwłaszcza łągowych) 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 wysoką wrażliwość środowiska niepożądane jest natomiast intensywne rolnictwo, w tym hodowla zwierząt o charakterze przemysłowym, inne formy produkcji, zwłaszcza o wodochłonnym charakterze, a także masowa turystyka.

## **6. ŚRODOWISKO KULTUROWE**

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

Rejestr zabytków dla gminy miejsko-wiejskiej Żmigród 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, Korzeńsku i Radziądzu (po 2 obiekty) oraz w Barkowie, Bychowie i Kanclerzowicach (po 1 obiekcie). Połowa z tych obiektów to kościoły parafialne (Barkowo, Bychowo, Korzeńsko, Powidzko, Radziądz). Pozostałe zabytki to spichlerze (Kanclerzowice), cmentarz ewangelicki (Korzeńsko), brama (Powidzko) oraz stodoła (Radziądz).

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 Korzeńsku, Powidzku, Radziądzu, Barkowie i Gatce.

Zdecydowanie przeważają domy mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX i początku XX w. Z innych rodzajów obiektów kulturowych omawianego typu wymienić można m.in.: zespoły folwarczne (Barkowo, Barkówko, Borzęcin, Bukolewo, Góreczka, Korzeńsko, Osiek, Węglewo, Żmigrodek); obiekty sakralne, cmentarze, krzyże pokutne, urządzenia techniczne oraz – zwłaszcza na terenie miasta – zespoły zabudowy przemysłowej. Ochroną zostały także objęte zabytkowe układy przestrzenne - Historyczny układ urbanistyczny miasta Żmigrodu 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, ślady osadnictwa i punkty osadnicze. Występują ponadto cmentarzyska (w tym ciałopalne) i obozowiska, a w obrębie Niezgoda zidentyfikowano mielerz datowany na XVII-XVIII w. (numer stanowiska 16/1 w AZP nr 71-28). Chronologia stanowisk archeologicznych obejmuje różne okresy, m.in.: pradzieje, epokę kamienia, mezolit, neolit, epokę brązu, kulturę przeworską, halsztat, kulturę ceramiki sznurowej, kulturę pucharów lejkowatych, kulturę łużycką, wpływy rzymskie, wczesne średniowiecze i nowożytność.

Do rejestru zabytków wpisano 43 stanowiska archeologiczne, występujące w następujących miejscowościach: Barkowo (2 stanowiska), Borzęcin (1 stanowisko), Bychowo (5 stanowisk), Dębno (3 stanowiska), Karnice (2 stanowiska), Kaszyce Milickie (1 stanowisko), Kędzie (1 stanowisko), Kliszkowice (1 stanowisko), Korzeńsko (3 stanowiska), Łapczyce (6 stanowisk), Morzęcino (1 stanowisko), Niezgoda (1 stanowisko), Osiek (1 stanowisko), Przedkowice (1 stanowisko), Przywsie (1 stanowisko), Radziądz (1 stanowisko), Ruda Żmigrodzka (1 stanowisko), Żmigródek (5 stanowisk) oraz miasto Żmigród (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 obrębu Dębno.

Na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno 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 obrębu Dębno.

### 6.2. XVI. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Sanie.

Na obszarze zmiany studium dla części obrębu Sanie zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach 15/79/73-27 AZP (ślady osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadnictwa pradziejowego), 16/80/73-27 AZP (ślady osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadnictwa pradziejowego).

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.



### 6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze miasta i gminy obowiązują: 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 wartościowy kulturowo charakter istniejącego zagospodarowania, należałoby objąć ochroną konserwatorską w formie następujących stref ochrony konserwatorskiej: strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefą „B” ochrony konserwatorskiej, strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefą „E” – ochrony ekspozycji i strefą „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 pierwszeństwo wymagań 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. św. Marcina wraz z otaczającym cmentarzem,
  - b) kościół poewangelicki ob. pomocniczego p.w. św. Antoniego wraz z cmentarzem;
- 2) w Bukolewie zespół dworsko-folwarczny;
- 3) w Bychowie zespół kościelny: kościół filialny p.w. św. Jana Nepomucena wraz z terenem cmentarza przykościelnego;
- 4) w Korzeńsku:
  - a) w Powidzku zespół kościelny: kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z zespołem rządówki z folwarkiem,
  - b) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z cmentarzem przykościelnym,
  - c) cmentarz poewangelicki w północnej części wsi niedaleko kościoła ewangelickiego;
- 5) cmentarzem przykościelnym, bramą, murem przykościelnym plebanią, salką katechetyczną, zabudowaniami gospodarczymi, rzeźbą św. Jana Nepomucena;

- 6) w Radziądzu zespół kościelny: kościół parafialny p.w. św. Karola Boromeusza z plebanią i cmentarzem;
- 7) w Żmigrodzie:
  - a) historyczne założenia miasta,
  - b) zespół pałacowo-parkowy wraz z wieżą kasztelańską, oranżerią i aleją od północnego zachodu,
  - c) kościół parafialny p.w. św. Trójcy z brama kościelną, budynkiem dawnej plebanii i budynkami gospodarczymi,
  - d) kościół pomocniczy p.w. św. Stanisława,
  - e) cmentarz katolicki parafialny we wschodniej części miasta około 100 m od Rynku wraz z kaplicą,
  - f) miejscem pocmentarnym po dawnym cmentarzu ewangelickim w południowej części miasta, przy drodze do Wińska,
  - g) miejsce pocmentarne (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. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do nich współczesnej funkcji.

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

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

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

- 1) w Barkowie:



- a) cmentarz parafialny zlokalizowany na wschód od wsi przy szosie do Żmigrodu,
- b) cmentarz poewangelicki zlokalizowany na północ od wsi przy drodze do miejscowości Kędzie,
- c) zespół folwarczny;
- 2) w Barkówku zespół folwarczny;
- 3) w Borzęcinie:
  - a) zespół folwarczny,
  - b) kaplica pomocnicza p.w. św. Jadwigi;
- 4) w Bychowie zespół folwarczny;
- 5) w Dąbkach zespół folwarczny;
- 6) w Góreczkach zespół folwarczny;
- 7) w Grądziku zespół folwarczny;
- 8) w Kanclerzowicach:
  - a) zespół folwarczny wraz z zespołem czworaków po przeciwnej stronie drogi oraz stodołą,
  - b) zespół folwarczny;
- 9) w Karnicach zespół folwarczny;
- 10) w Kaszycach Milickich zespół dworsko-folwarczny;
- 11) w Korzeńsku:
  - a) kościół poewangelicki, obecnie katolicki pomocniczy,
  - b) cmentarz przy kościele ewangelickim;
- 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 Żmigródka 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



reliktów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz o zachowanych reliktach 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.

## **XVIII. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla terenów w Garbcah i Korzeńsku**

Teren zmiany studium położony jest poza granicami historycznie ukształtowanych urbanistycznych układów przestrzennych. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we



Wrocławiu z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych nr – 17/11/71-27 AZP (Korzeńsko) oraz nr 33/82/71-27 AZP, 34/83/71-27 AZP, 35/84/71-27 AZP, 40/90/71-27 AZP (Garbce) 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 wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizację krajobrazów priorytetowych wyznacza się w audycie krajobrazowym sporządzanym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Dolnośląskiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy.

## ***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 |       |        |         |         |                          |
|-----------------------------|-------|---------------|-------|--------|---------|---------|--------------------------|
|                             |       | 0 – 2         | 3 – 6 | 7 – 12 | 13 – 15 | 16 – 18 | razem<br>przedprodukcyjn |
| Gmina Żmigród -<br>wieś     | 2004* | 2,8           | 4,3   | 8,8    | 4,7     | 4,9     | 25,5                     |
|                             | 2003  | -             | -     | -      | -       | -       | 24,3                     |
|                             | 1999  | 3,6           | 5,8   | -      | -       | -       | 27,6                     |
| Miasto Żmigród              | 2004* | 2,9           | 3,7   | 7,3    | 4,5     | 4,8     | 23,2                     |
|                             | 2003  | -             | -     | -      | -       | -       | 22,7                     |
|                             | 1999  | 3,1           | 4,7   | -      | -       | -       | 25,4                     |
| Województwo<br>dolnośląskie | 2003  | 2,5           | 3,7   | 6,8    | 4,1     | 4,7     | 20,1                     |
|                             | 2002  |               |       |        |         |         | 21,0                     |
|                             |       |               |       |        |         |         | 24,8                     |
|                             |       |               |       |        |         |         | 19,5                     |
| Wrocław                     | 2003  |               |       |        |         |         | 15,9                     |
| Polska                      | 2002  |               |       |        |         |         | 22,7                     |
|                             |       |               |       |        |         |         | 26,0                     |
|                             |       |               |       |        |         |         | 20,6                     |

\* 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. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; na terenach wiejskich gminy - 2372 mieszkania: 9569 izb i 194,1 tys. m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę, a na wsi żmigrodzkiej – 23 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tego 7 mieszkań w mieście; 36 izb i 939 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>                          | 112 376        | 129,8 tys. | 170 099       | 194,1 tys. |             |         |
| średnia powierzchnia mieszkaniowa w m <sup>2</sup>              | 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 <sup>2</sup> ) | 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/osobę w mieście.  
1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>/osobę = 172 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) 172 500 m<sup>2</sup> docelowej powierzchni użytkowej – 129 800 m<sup>2</sup> (istniejące i zachowane docelowo zasoby mieszkaniowe) = 42 700 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w nowobudowanych mieszkaniach,
- c) 42 700 m<sup>2</sup> x 1,3 = **55 510 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> = 528 000 m<sup>2</sup> – **52,8 ha** terenu pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 znacznej 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 perspektywną 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 jednorodzinną, 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 m<sup>2</sup> powierzchni terenu osadniczego brutto; na zabudowę zagrodową będzie przypadało 3000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu brutto; na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- g) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m<sup>2</sup>;

## 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 ogrodnictwie), przemysłowej, usługowej (w tym usług turystycznych), naprawczej, wytwórczej i przetwórczej, bazy, składy i magazyny, zabudowę obsługi gospodarki leśnej, zabudowę służącą eksploatacji kopalin, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 faktu, 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

|    | Funkcja zabudowy      | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ] | Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]                                           |                                                                                      |                             | Możliwości uzupełnienia i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi jednostki osadniczej (ogółem w studium) |                                         |
|----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|    |                       |                                                                                                     | 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 <sup>2</sup> ]                                                                               | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |
| 1  | 2                     | 3                                                                                                   | 4                                                                                                      | 5                                                                                    | 6                           | 7                                                                                                                     | 8                                       |
| 1. | Mieszkaniowo-usługowa | 468359,32                                                                                           | 43733,24<br><b>35237,24</b>                                                                            | 16201,36                                                                             | 59934,60<br><b>51428,60</b> | 408424,72                                                                                                             | 54424,72                                |
| 2. | Produkcyjno-usługowa  | 134030,00                                                                                           | 304,07                                                                                                 | 111393,88                                                                            | 111697,95                   | 22332,05                                                                                                              | 120332,05                               |

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

|    | Funkcja zabudowy     | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ] | Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]                                           |                                                                                       |           | Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp (ogółem w studium) |                   | Ile w o po v i po |
|----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|    |                      |                                                                                                     | o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej | przeznaczony ch pod zabudowę w mpzp - poza obszarami w granicach jednostki osadniczej | Razem     | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]                                                                                                | powierzchnia [ha] |                   |
| 1  | 2                    | 3                                                                                                   | 4                                                                                                      | 5                                                                                     | 6         | 7                                                                                                                                      | 8                 |                   |
| 1. | Produkcyjno-usługowa | 134030,00                                                                                           | 304,07                                                                                                 | 111393,88                                                                             | 111697,95 | 22332,05                                                                                                                               | 120,28            |                   |

### **8.3. Uwarunkowania Społeczne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla terenów w Garbcech oraz Korzeńsku**

#### ***Warunki i jakość życia mieszkańców***

Projektowany w zmianie studium teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, zlokalizowany jest poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości Korzeńsko. Od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej oddzielony jest pasem drogi ekspresowej nr S5 o szerokości ca 90 m oraz linią kolejową relacji Wrocław-Poznań. Z uwagi na znaczne oddalenie projektowanej zabudowy (najbliższy budynek mieszkalny znajduje się o odległości ca 460 m) od w/w terenów nie przewiduje się wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców wsi Korzeńsko.

#### ***Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia***

Bezpieczeństwo mieszkańców na terenie gminy zapewnia Posterunek Policji w Żmigrodzie podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Trzebnicy. Ochronę przeciwpożarową zapewnia Powiatowa oraz Ochotnicza Straż Pożarna .

Na terenie gminy Żmigród nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### ***Potrzeby i możliwości rozwoju gminy***

Dla terenu gminy Żmigród obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Miasta i Gminy Żmigród z dnia 18.06.2001 r., które w kolejnych latach było wielokrotnie zmieniane, co wynika z zmieniającego się zapotrzebowania na nowe tereny pod zainwestowanie. Dnia 29.07.2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie przyjęła uchwałę Nr 0007.XXXVI.253.2013, w której zmieniono studium w granicach administracyjnych gminy. W roku 2016 na potrzeby studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wymienionym opracowaniu porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z ilością powierzchni użytkowej wyznaczonej w obowiązującym studium. Po przeanalizowaniu obowiązujących aktów prawnych stwierdzono, że brak jest obowiązujących wskaźników, które umożliwiłyby ustalenie niezbędnej powierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Analizując udział terenów przeznaczonych, zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele produkcyjne, magazynowe i składowe stwierdzono, że jest on niewielki i zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jego udział w ogólnej powierzchni terenów planowanych pod zabudowę zawiera się w przedziale 10 -15%. Dla uzyskania dochodów dla gminy, umożliwiających jej harmonijny rozwój oraz utworzenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy, zakłada się uzyskanie powierzchni zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielkości 100 m<sup>2</sup> na mieszkańca.

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynową i składową) nie może



być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

|     | Funkcja zabudowy                                                   | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ] | Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]                                           |                                                                                      |                  | Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp |                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|     |                                                                    |                                                                                                     | 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 <sup>2</sup> ]                                                                             | powierzchnia [ha] |
| 1   | 2                                                                  | 3                                                                                                   | 4                                                                                                      | 5                                                                                    | 6                | 7                                                                                                                   | 8                 |
| 3.  | Mieszkaniowa jednorodzinna                                         | 383203,08                                                                                           | 35781,75                                                                                               | 13255,65                                                                             | 49037,40         | 334165,68                                                                                                           | 445,55            |
| 4.  | Mieszkaniowa wielorodzinna                                         | 21289,06                                                                                            | 1987,87                                                                                                | 736,43                                                                               | 2724,30          | 18564,76                                                                                                            | 3,09              |
| 5.  | Zabudowa zagrodowa                                                 | 21289,06                                                                                            | 1987,87                                                                                                | 736,43                                                                               | 2724,30          | 18564,76                                                                                                            | 46,41             |
| 6.  | Drobnej działalności gospodarczej w obrębie terenów mieszkaniowych | 42578,12                                                                                            | 3975,75                                                                                                | 1472,85                                                                              | 5448,60          | 37129,52                                                                                                            | 49,51             |
| 7.  | Mieszkaniowo-usługowa (pozycje 1-4 razem)                          | 468359,32                                                                                           | 43733,24                                                                                               | 16201,36                                                                             | 59934,60         | 408424,72                                                                                                           | 544,57            |
| 8.  | <b>Produkcyjno-usługowa</b>                                        | <b>134030,00</b>                                                                                    | <b>304,07</b>                                                                                          | <b>111393,88</b>                                                                     | <b>111697,95</b> | <b>22332,05</b>                                                                                                     | <b>120,28</b>     |
| 9.  | Sportowo-rekreacyjna                                               | 33945,91                                                                                            | 20,32                                                                                                  | 20824,24                                                                             | 20844,56         | 13101,35                                                                                                            | 13,17             |
| 10. | Służąca ogródkom działkowym                                        | 4346,52                                                                                             | 0,00                                                                                                   | 0,00                                                                                 | 0,00             | 4346,52                                                                                                             | 2,48              |
| 11. | Służąca cmentarzom                                                 | 263,58                                                                                              | 0,00                                                                                                   | 151,88                                                                               | 151,88           | 111,71                                                                                                              | 2,23              |
| 12. | Infrastrukturalna                                                  | 2381,16                                                                                             | 21,51                                                                                                  | 965,71                                                                               | 987,22           | 1393,94                                                                                                             | 6,97              |

### Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

#### *Stan prawny gruntów*

Działki ewidencyjne będące przedmiotem niniejszej zmiany studium, stanowią własność osób fizycznych, prawnych oraz Skarbu Państwa

## **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, Przedkowic, 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 Radziałdz. W miejscowości Radziałdz 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. Niezadowalająca 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 Radziszku (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 (choć niedominujący) udział podmiotów reprezentujących ten dział gospodarki narodowej – prawie 22% ogólnej liczby podmiotów (w mieście – 2,7%; średnio w województwie – 2,5%). Dodać 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 obwodnicy 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). 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 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<br>96,4%                                  | 34<br>3,05% | 6<br>0,54%       | 37,0                                                                      |
| 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 miejsce 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,<br>leśnictwo | Przemysł       | Budownictwo    | Handel i<br>naprawy | Hotele,<br>restauracje | Tran-<br>s-<br>magi-<br>łąc-<br>z |
|-----------------------------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------|
| miasto i gmina<br>Żmigród   | 1116<br>(100,0%) | 118<br>(10,6%)          | 155<br>(13,9%) | 138<br>(12,4%) | 380<br>(34,0%)      | 36<br>(3,2%)           | (5,                               |
| miasto Żmigród              | 655<br>(100,0%)  | 18<br>(2,7%)            | 109<br>(16,6%) | 95<br>(14,5%)  | 216<br>(33,0%)      | 25<br>(3,8%)           | (4,                               |
| gmina Żmigród –<br>wieś     | 461<br>(100,0%)  | 100<br>(21,7%)          | 46<br>(10,0%)  | 43<br>(9,3%)   | 164<br>(35,6%)      | 11<br>(2,4%)           | (6,                               |
| województwo<br>dolnośląskie | 100,0%           | 2,5%                    | 9,3%           | 9,8%           | 33,2%               | 3,0%                   | 7,                                |
| Wrocław                     | 100,0%           | 0,5%                    | 8,7%           | 10,5%          | 30,2%               | 2,1%                   | 7,                                |



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

| Rok  | Ogółem w<br>tys. zł<br>(%) | Administracja<br>publiczna | Oświata,<br>wychowanie | Ochrona<br>zdrowia | Opieka<br>społeczna | Gospodarka<br>komunalna i<br>ochrona<br>środowiska | Ku<br>ochro<br>ku |
|------|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| 2003 | 18.603,8<br>(100,0%)       | 2.634,6<br>(14,2%)         | 7.675,7<br>(41,3%)     | 183,3<br>(1,0%)    | 2.682,9<br>(14,4%)  | 1.897,9<br>(10,2%)                                 | 8'<br>(4          |
| 2002 | 18.851,4<br>(100,0%)       | b.d.                       | 7.814,8<br>(41,5%)     | 2.899,8<br>(15,4%) |                     | 2.177,7<br>(11,6%)                                 | 7.<br>(3          |
| 2001 | 19.405,2<br>(100,0%)       | b.d.                       | 8.152,7<br>(42,0%)     | 2.901,5<br>(14,9%) |                     | 1.956,5<br>(10,1%)                                 | 6'<br>(3          |
| 1999 | 16.675,3<br>(100,0%)       | b.d.                       | 7.630,1<br>(45,0%)     | 3.150,8<br>(19,0%) |                     | 2.438,5<br>(14,6%)                                 | 6'<br>(3          |

## 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 ziemioplodów, 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 Kanclerzowicach (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 rogate 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



chlewnej), a chów prowadzony jest metodą ściółkową. W Radziądzu 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 Sulów, dzielące się na 11 leśnictw (Borek, Chodlewo, Gruszcza, Koniowo, Łąki, Niezgoda, Olsza, Przywsie, Radziądz, 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 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%; 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 Radziądzu,
- Zakład Przędzalniczo-dziewiarski w Żmigrodzie,
- „KOBIGA-EKO” sp. z o. o. w Żmigrodzie,
- Nadleśnictwo Żmigród,
- „DREW-MARK” Zakład Przerobu Drewna w Garbcech,
- PPHU Zakład Produkcji Opakowań i Innych Wyrobów z Drewna w Korzeńsku,
- Kopalnie Gazu Ziemnego w Radziądzu 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>. 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 najslabiej 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 nikłą 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 odizolowanych 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 0,65% 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 komunikacyjne, 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 |      |           |              |       |              | Gr     |      |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-----------|--------------|-------|--------------|--------|------|----|
|      |                                                                                  | Ogółem         |      | Osadnicze |              | Rolne |              | Ogółem |      | Gr |
|      |                                                                                  | ha             | %    | ha        | %            | ha    | %            | ha     | %    |    |
| 1.   | Grunty Skarbu Państwa, bez przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym:          | 346            | 36,5 |           |              | 250   | 39,0<br>72,2 | 15 824 | 56,3 |    |
|      | Zasoby Własności Rolnej SP                                                       | 109            | 11,5 |           |              |       |              | 4 243  |      |    |
|      | trwały zarząd 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<br>20,8  | 6      | 0,0  |    |
| 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<br>38,2 |       |              | 905    | 3,2  |    |
| 5.   | Grunty gminne w wieczystym użytkowaniu                                           | 38             | 4,0  |           |              |       |              | 2      | 0,0  |    |
| 6.   | Grunty osób fizycznych, w tym:                                                   | 307            | 32,3 |           |              | 271   | 42,3<br>88,3 | 11 060 | 39,3 |    |
|      | wchodzące w skład gospodarstw rolnych                                            | 251            | 26,4 |           |              | 240   | 37,4<br>95,6 | 10 489 | 37,3 |    |
| 7.   | Grunty spółdzielni                                                               | 0              | 0,0  |           |              |       |              | 2      | 0,0  |    |



| L.p.         | Forma własności                                       | Miasto Żmigród |     |            |              |            |             | G             |              |
|--------------|-------------------------------------------------------|----------------|-----|------------|--------------|------------|-------------|---------------|--------------|
|              |                                                       | Ogółem         |     | Osadnicze  |              | Rolne      |             | Ogółem        |              |
|              |                                                       | ha             | %   | ha         | %            | ha         | %           | ha            | %            |
| 8.           | Grunty kościelne i związków wyznaniowych              | 3              | 0,3 |            |              |            |             | 68            | 0,2          |
| 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          |
| <b>RAZEM</b> |                                                       | <b>948</b>     |     | <b>157</b> | <b>100,0</b> | <b>641</b> | <b>67,6</b> | <b>28 128</b> | <b>100,0</b> |

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<br>(7)*     | 1,2    | 22<br>(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 Żmigródek – 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;



- 4) nr 1316D relacji granica województwa – Dębno – droga nr 5;
- 5) nr 1317D relacji Korzeńsko – Chodlewo;
- 6) nr 1318D relacji Garbce – Korzeńsko;
- 7) nr 1319D relacji granica powiatu – do drogi nr 439;
- 8) nr 1320D relacji granica województwa – Gatka – Radziądz;
- 9) nr 1321D relacji Radziądz – Osiek – Prusice;
- 10) nr 1322D relacji Żmigród – Osiek – Gruszcza (16,8 km, z tego w mieście 1,6 km);
- 11) nr 1323D relacji Barkowo – Kędzie – 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 – Borzęcin – Morzęcino;
- 17) nr 1329D relacji Nowy Dwór – Domanowice – Żmigród (10,8 km, z tego 1,2 km w mieście);
- 18) nr 1403D relacji granica powiatu – Niezgoda (droga nr 439).

Gęstość dróg powiatowych wynosi 38,6 km/100 km<sup>2</sup> i jest znacznie niższa niż średnio w kraju 75,4 km/100 km<sup>2</sup>), w województwie (85,9 km/100 km<sup>2</sup>) oraz w powiecie (80,1 km/100 km<sup>2</sup>). Mniejsze jest też zagęszczenie sieci dróg gminnych – około (szacunkowo) 47 km/100 km<sup>2</sup>; 84,5 km/100 km<sup>2</sup> średnio w kraju, 74,9 km/100 km<sup>2</sup> w województwie i 50,5 km/100 km<sup>2</sup> w powiecie. Korzystniejszy jest natomiast wskaźnik udziału dróg gminnych o utwardzonej nawierzchni (wyższy niż przeciętnie 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 połączenie z miejscowościami: Milicz, Wińsko, Prusice, Trzebnica, Wołów i Rawicz. Niezależnie od możliwości dojazdu pociągiem, przechodzące przez gminę przelotowe linie autobusowe zapewniają połączenie 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 Żmigród od strony wschodniej, stanowiące poważną barierę rozwoju przestrzennego miasta w tym kierunku (od strony zachodniej barierę rozwojową stanowi linia kolejowa).
2. Planowana jest rozbudowa (dodanie pary torów) oraz trwa modernizacja (dostosowanie do prędkości ruchu pociągów do 160 km/h) linii kolejowej, co stwarzać będzie określone zapotrzebowanie na tereny i tym samym wywoływać 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 Żmigródek - Korzeńsko.
4. W bliższych powiązaniach zewnętrznych najważniejsze znaczenie ma droga wojewódzka nr 339 prowadząca do Wołowa oraz droga nr 439 prowadząca do Milicza; szczególnie ta druga droga ma też istotne znaczenie w powiązaniach wewnątrzgminnych.
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 powiązań zewnętrznych jest wystarczająca. Niezadowalający jest natomiast stan techniczny dróg powiatowych i gminnych (aż 17,5% długości dróg powiatowych w gminie posiada nawierzchnię gruntową; średnio w kraju 6,3%, w województwie 2,9%, a w powiecie – 6,0%).
6. Niezadowalający jest też stan dróg wojewódzkich; oprócz poprawy nawierzchni i odpowiedniego poszerzenia pasów drogowych, pożądane byłoby stworzenie obejść na niektórych odcinkach tych dróg.
7. Komunikacyjne położenie gminy jest stosunkowo korzystne – z punktu widzenia powiązań zewnętrznych, zwłaszcza dalekosiężnych (w tym międzynarodowych),



pożądane byłoby natomiast usprawnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, w tym realizację nowych odcinków dróg gminnych.

8. W transporcie publicznym o charakterze lokalnym podstawową rolę odgrywa komunikacja autobusowa, a w powiązaniach dalszych – kolejowa.

#### **12.5. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w Garbcach i Korzeńsku**

Dostępność komunikacyjną do terenu objętego zmianą studium w obrębie Korzeńsko zapewniają istniejące drogi gminne (dz. ew. nr 243, 246/8) posiadające połączenie z pozostałą siecią drogową, skoncentrowaną przy węźle Korzeńsko (droga ekspresowa nr 5). Działka ewidencyjna nr 109/3 położona w Garbcach, posiada dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej oraz gminnej.

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 Korzeńsko odbywa się poprzez lokalne kotłownie. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.

#### 13.1. Sieć osadnicza.

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

| L.p.  | Miejscowość                | Liczba mieszkańców |         |
|-------|----------------------------|--------------------|---------|
|       |                            | 2004 r.            | 1999 r. |
| 1.    | Barkowo                    | 412 (638)          | 612     |
| 1.1.  | Barkówko                   | 134                |         |
| 1.2.  | Szydłów                    | 21                 |         |
| 1.3.  | Wierzbina                  | 71                 |         |
| 2.    | Borek                      | 192 (216)          | 197     |
|       | w tym:                     |                    |         |
| 2.1.  | Nowe Domy                  | 24                 |         |
| 3.    | Borzęcin                   | 448                | 440     |
| 4.    | Bychowo                    | 412                | 401     |
| 5.    | Chodlewo                   | 248                | 250     |
| 6.    | Dębno                      | 186                | 190     |
| 7.    | Dobrosławice               | 171                | 190     |
| 8.    | Garbce                     | 265                | 270     |
| 9.    | Gatka + Czarny Las         | 138 + 41 (179)     | 169     |
| 10.   | Grądzik                    | 102                | 110     |
| 11.   | Kanclerzowice              | 290                | 270     |
| 12.   | Karnice                    | 176                | 180     |
| 13.   | Kaszyce Milickie           | 577                | 560     |
| 14.   | Kędzie                     | 155                | 170     |
| 15.   | Kliskowice                 | 235                | 285     |
| 16.   | Korzeńsko                  | 887                | 980     |
| 17.   | Książęca Wieś              | 102                | 110     |
| 18.   | Laskowa                    | 159                | 160     |
| 19.   | Łapczyce + Kliskowice Małe | 309 + 40 (349)     | 311     |
| 20.   | Marzęcino                  | 64                 | 75      |
| 21.   | Niezgoda                   | 220                | 220     |
| 22.   | Osiek                      | 174 (357)          | 373     |
|       | w tym                      |                    |         |
| 22.1. | Osiek Mały                 | 123                |         |
| 22.2. | Bukałowo                   | 42                 |         |
| 22.3. | Jamnik                     | 18                 |         |



| L.p.       | Miejscowość       | Liczba mieszkańców |         |
|------------|-------------------|--------------------|---------|
|            |                   | 2004 r.            | 1999 r. |
| 23.        | Powidzko          | 264                | 250     |
| 24.        | Przedkowice       | 90                 | 80      |
| 25.        | Przywsie          | 121                | 119     |
| 26.        | Radziądz<br>w tym | 504 (523)          | 496     |
| 26.1.      | Karolówka         | 19                 |         |
| 27.        | Ruda Żmigrodzka   | 213                | 210     |
| 28.        | Sanie             | 186                | 174     |
| 29.        | Węglewo           | 86                 | 88      |
| 30.        | Żmigródek         | 712                | 731     |
| Razem wsie |                   | 8 630              | 8 671*  |
|            | miasto Żmigród    | 6 726              | 6 531*  |

\* Według GUS – 6480 mieszkańców (miasto) i 8713 mieszkańców (wieś).

Sieć osadniczą gminy tworzy ośrodek miejski oraz 40 miejscowości wiejskich – wsi i przysiółków skupionych w 30 sołectwach (31 obrębów razem z miastem). W mieście koncentruje się około 44% populacji całego obszaru miejsko-wiejskiego gminy. Osadnictwo wiejskie jest silnie rozdrobnione; średnie zaludnienie wiejskiej jednostki osadniczej wynosi 216 mieszkańców (średnio w kraju – 269 mieszkańców, a w województwie 283 mieszkańców). Stosunkowo rzadka jest też wiejska sieć osadnicza – 7,3 km<sup>2</sup>/jednostkę osadniczą, co jest konsekwencją rzadkiego zaludnienia wiejskiej części gminy (około 30 mieszkańców/km<sup>2</sup>).

W strukturze wiejskiej sieci osadniczej dominują miejscowości nieprzekraczające 200 mieszkańców. Liczba tych miejscowości wynosi 16 (na 40 wszystkich miejscowości wiejskich) i skupiają one ponad 34% wiejskiej populacji gminy. Z tego aż 10 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców (5,5% populacji wiejskiej gminy). Drugą najliczniejszą grupę wielkościową stanowią wsie o zaludnieniu od 200 do 300 mieszkańców – 7 miejscowości; 20,1% populacji wiejskiej gminy. Cztery wsie liczą powyżej 500 mieszkańców i zamieszkuje je 31% populacji wiejskiej gminy. Największą wsią gminy jest Korzeńsko (887 mieszkańców), a następnie Żmigródek (712 mieszkańców). Najmniej liczna grupę stanowią miejscowości o zaludnieniu w przedziale 300-500 mieszkańców, których jest tylko trzy (wszystkie o zaludnieniu powyżej 400 mieszkańców) skupiających łącznie niespełna 15% wiejskiej populacji gminy (tabela nr 13.1).

Przedstawiona powyżej aktualna struktura sieci osadniczej zmieniała się w ostatnich latach w niewielkim zakresie. W okresie lat 1999-2004 wyraźniejszy wzrost zaludnienia odnotowano w Kanclerzowicach, Powidzku, Barkowie. Większy spadek liczebności nastąpił m.in.

w Dobrosławicach, Kędziach, Kliszkowicach, Korzeńsku, Żmigródku (przy ogólnym niewielkim spadku zaludnienia wiejskiej części gminy – tabela nr 13.1).

Ze względu na silną dominację miasta (jako ośrodka centralnego obszaru gminy), nie ukształtowały się inne – wiejskiej ośrodki usługowe. Ze względu na wielkość zaludnienia oraz oddalenie od miasta potencjalnymi wspomagającymi ośrodkami usługowymi mogą się stać: Korzeńsko, Radziądz i Kaszyce Milickie.

### 13.2. Struktura użytkowania terenu.

Mała koncentracja aktywności gospodarczych i związane z tym ekstensywne zagospodarowanie miejsko-wiejskiej gminy Żmigród (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 Żmigród 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%. Większy 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 wiejską część miejsko-wiejskiej gminy Żmigród (30 mieszkańców/km<sup>2</sup>).

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/km<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> terenów mieszkaniowych (198 m<sup>2</sup>/mieszkańca średnio w kraju i 167 m<sup>2</sup>/mieszkańca średnio w województwie). Na jedno mieszkanie przypada w mieście Żmigrodzie 204 m<sup>2</sup> terenów mieszkaniowych i 783 m<sup>2</sup> terenów osadniczych (średnio w województwie odpowiednio: 512 m<sup>2</sup> i 899 m<sup>2</sup>). Gęstość zaludnienia na wiejskich terenach osadniczych gminy Żmigród wynosi 19,4 mieszkańców/ha, a na terenach mieszkaniowych (łącznie z terenami rolnymi zabudowanymi) 22,7 mieszkańców/ha; na jednego mieszkańca przypada 440 m<sup>2</sup> terenów mieszkaniowych, a na jedno mieszkanie – 1565 m<sup>2</sup> (1834 m<sup>2</sup> 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 „czysto” mieszkaniowe zajmują na wsi zaledwie 2,8% powierzchni osadniczej. Znikomy jest (w odróżnieniu od miasta) udział terenów przemysłowych. Stosunkowo dużo 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 – wieś |        |        |        |     |
|-----------------------------------------|--------------|--------|--------|--------|-----|
|                                         | ha           | %      |        |        |     |
| OGÓŁEM                                  | 28 128       | 100,00 |        | -      | 949 |
| TERENY ZAINWESTOWANE                    | 1 240        | 4,41   | 100,00 | -      | 230 |
| TERENY OSADNICZE                        | 435          | 1,55   | 35,08  | 100,00 | 157 |
| - tereny mieszkaniowe                   | 12           | 0,04   | 0,97   | 2,76   | 30  |
| - tereny rolnicze zabudowane            | 359          | 1,28   | 28,95  | 82,53  | 11  |
| - tereny przemysłowe                    | 3            | 0,01   | 0,24   | 0,69   | 57  |
| - tereny inne zabudowane                | 16           | 0,06   | 1,29   | 3,68   | 38  |
| - tereny zurbanizowane<br>niezabudowane | 20           | 0,07   | 1,61   | 4,60   | 13  |
| - tereny rekreacyjne                    | 25           | 0,09   | 2,02   | 5,75   | 8   |
| TERENY KOMUNIKACYJNE                    | 801          | 2,85   | 64,60  | 100,00 | 73  |
| - drogi                                 | 735          | 2,61   | 59,27  | 91,76  | 53  |
| - koleje                                | 66           | 0,23   | 5,33   | 8,24   | 20  |
| - inne komunikacyjne                    | 0            | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0   |
| UŻYTKI KOPALNIANE                       | 4            | 0,01   | 0,32   | -      | 0   |
| TERENY OTWARTE                          | 26 889       | 95,58  | 100,00 | -      | 719 |
| PRZESTRZEŃ ROLNICZA                     | 17 477       | 62,13  | 65,00  | 100,00 | 641 |



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

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

1. Miejsko-wiejska gmina Żmigród 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. Są to wskaźniki niższe od przeciętnych dla kraju i województwa. Dominują jednostki osadnicze liczące do 200 mieszkańców (34% populacji wiejskiej gminy), a największa miejscowość nie przekracza 1000 mieszkańców (Korzeńsko – niespełna 900 mieszkańców).
3. Żmigród 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 – Korzeńsko, Radziadz i Kaszyce Milickie – tworzyć się mogą 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 uwarunkowań 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 też na to przebieg przez gminę ważnych arterii komunikacyjnych (*patrz rozdz. 12.4*).

8. W mieście przeważają tereny osadnicze, a wśród nich – tereny przemysłowe (36% powierzchni terenów osadniczych); tereny mieszkaniowe obejmują 26,1% powierzchni miejskich terenów osadniczych.
9. Na jedno mieszkanie przypada w mieście 204 m<sup>2</sup> powierzchni terenów mieszkaniowych (783 m<sup>2</sup> terenów osadniczych), na wsi – około 1670 m<sup>2</sup> terenów mieszkaniowych (około 1840 m<sup>2</sup> terenów osadniczych). Na znacząco wyższy wskaźnik dotyczący terenów wiejskich, wpływa duży udział terenów rolnych zabudowanych (głównie pod zabudowę zagrodową), którą tu wliczono do wiejskich terenów osadniczych.

## 14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

### 14.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

#### 14.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na koniec 2003 roku długość sieci wodociągowych – według danych GUS – wynosiła 93 km (według „Programu ochrony środowiska dla gminy Żmigród” – 84 km), z tego na miasto przypadało 16 km tej sieci. Liczbę przyłączy sieci wodociągowej do budynków określono 2389, z tego 795 w mieście. Od roku 1996 długość sieci wodociągowej wzrosła o 17 km, tj. o 22,4%, głównie na terenach wiejskich (w mieście przyrost sieci wodociągowej wyniósł w tym okresie tylko 1 km). Obecnie prawie wszystkie tereny osadnicze miasta i gminy są zwodociągowane. Część sieci wodociągowej, zwłaszcza w centralnej części miasta jest już jednak w znacznym stopniu wyeksploatowana i wymaga wymiany.

Zużycie wody w roku 2003 wynosiło 513 dam<sup>3</sup>, z tego w mieście 303 dam<sup>3</sup> (59%). Średnioroczny wskaźnik zużycia wody w całej gminie wynosi 34,2 m<sup>3</sup>/mieszkańca (około 94 l/dobę/mieszkańca), przy czym w mieście jest znacznie wyższy – 46,2 m<sup>3</sup> (około 127 l/dobę/mieszkańca); średnie zużycie wody wodociągowej w ciągu roku 2003 (według GUS) w województwie wynosi 34,8 m<sup>3</sup>/mieszkańca. Zaopatrzenie miasta i gminy w wodę odbywa się z 9 ujęć, z których 6 znajduje się pod zarządem Zakładu Gospodarki Komunalnej Żmigród. Dwa pod zarządem PGNiG Oddział Zielonogórski, a jedno ujęcie, w Bychowie (dla grupowego wodociągu) należy do Zakładu Wodociągowego Związku Gmin „Bychowo”:

- Żmigródek; 8 studni; zasoby eksploatacyjne 202 m<sup>3</sup>/h,
- Osiek – Bukolewo; 2 studnie, w tym jedna rezerwowa; zasoby eksploatacyjne 30 m<sup>3</sup>/h (w studni eksploatowanej),
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Radziadzu; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 1,6 m<sup>3</sup>/h,
- Kopalnia Gazu Ziarnego w Borzęcinie; 1 studnia; zasoby eksploatacyjne 30 m<sup>3</sup>/h,
- Bychowo (zaopatruje system wodociągowy 76 wsi i należy do największych w północnej części Dolnego Śląska); 6 studni, w tym 3 studnie o zasobach eksploatacyjnych 421 m<sup>3</sup>/h oraz 3 studnie zastępcze o zasobach 390 m<sup>3</sup>/h.

Na terenie gminy występują następujące strefy ochronne ujęć wód:

- a) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚ.6223/9/A/2010 r., obejmująca działki nr 403, 405/3, 492, 422/223, 402/9, obręb Żmigródek,

| Nr studni | Teren ochrony bezpośredniej  | Nr działki     |
|-----------|------------------------------|----------------|
| IAw       | W obrębie ogrodzonego terenu | 403 AM-1 obręb |



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

- b) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚ-6223/6/A/2010, obejmująca działkę nr 11/1, obręb Żmigród,

| 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 obręb Żmigród |

- c) strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją Starosty Trzebnickiego nr OŚRiL.6223.2.2010, obejmująca działki nr 397/4 i 397/5, obręb 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 obręb Osiek |
| S-2       | Prostokąt o wymiarach 19,6 m x 20,1 m                | 397/5 AM-1 obręb Osiek |

Ujęcia pobierają wyłącznie wody podziemne z piętra czwartorzędowego. Zasoby tych wód są wystarczające, znacznie przekraczające zużycie. Również jakość wód jest zadowalająca, 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 Korzeńsku ustanowiono pośrednie strefy ochronne (pozostałe ujęcia mają wyznaczoną tylko strefę bezpośrednią).

Na obszarze gminy, w Bychowie, znajduje się stacja uzdatniania wody o wydajności 330 m<sup>3</sup>/h. Stacja wyposażona jest w filtry odżelaziające i odmanganiające, jak również w dmuchawy napowietrzające wodę.

Największym odbiorcą wody z wodociągu na obszarze miasta i gminy Żmigród jest Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Żmigrodzie. Do innych odbiorców należą DPPD S.A. Zakład Przemysłu Drzewnego, Zakład Energetyczny „Wrocław” S.A. oraz Zakład Wodociągowy Związku Gmin „Bychowo”. To ostatnie przedsiębiorstwo zasila jednak w większości wodociągi miejscowości położonych poza gminą.

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

#### **14.1.2. Odprowadzanie ścieków.**

W odróżnieniu od wyposażenia miejscowości w sieci wodociągowe, znacznie słabiej przedstawia się standard gospodarki ściekowej. 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 wyższy niż 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 ukończonej budowy sieci we wsiach Żmigródek, 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 większość 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 ścieków bytowych są na wsi suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne – okresowo opróżniane oraz doły chłonne. Osadniki gnilne odznaczają się różnym stanem technicznym i nie zawsze eksploatowane są prawidłowo. Często obserwuje się bezpośrednie zrzucanie surowych ścieków do kanalizacji deszczowej lub rowów. Przy wysokim stopniu zwodociągowania 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, Sąciecznicy oraz ich dopływów, a także wód w rowach melioracyjnych. Szacuje się, że około 35% ścieków komunalnych wytwarzanych na obszarze miasta i gminy trafia na oczyszczalnie ścieków. W 2003 roku, według danych GUS, systemami kanalizacji odprowadzanych było 288  $\text{dam}^3$  ścieków, z tego 270  $\text{dam}^3$  z miasta (około 94%).

Na obszarze miasta działa komunalna oczyszczalnia ścieków o maksymalnej przepustowości  $Q_{\max} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $Q_{\text{sr}} \cdot h = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{\max} \cdot h = 190 \text{ m}^3/\text{h}$ ). Obecnie oczyszczalnia ta jest obciążona w 40-50%. Redukcja zanieczyszczeń w zakresie BZT<sub>5</sub>, ChZT i zawiesiny ogólnej osiąga 90-95%, natomiast biogenów około 80%. Zrzut oczyszczonych ścieków odbywa się do rzeki Sąciecznicy w km 0+600. Oprócz tej oczyszczalni, na obszarze gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, w tym 6 oczyszczalni zakładowych:

- Szkoła Podstawowa w Barkowie; oczyszczalnia typu PURFLO z drenażem rozsączającym,
- Szkoła Podstawowa w Korzeńsku; oczyszczalnia typu PURFLO z drenażem rozsączającym,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POLA” w Żmigródku; biologiczne oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do potoku Struga ( $Q_{\text{sr}} = 52,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ),
- Szkoła Podstawowa w Powidzku; odprowadzanie (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym) ścieków do ziemi ( $Q_{\text{sr}} = 4,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ),
- 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 Doświadczalny” w Węglewie; osadnik gnilny, zrzut do rzeki Barycz,
- Zielonogórski Zakład Górnictwa Nafty i Gazu; oczyszczanie ścieków na osadnikach żelbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenażowe,
- POM Żmigród; odprowadzanie ścieków i wód opadowych do rzeki Barycz,
- Zlewnia Mleka w Barkowie; oczyszczanie ścieków na osadnikach żelbetowych i filtrze piaskowym, odprowadzanie drenażowe,
- Kopalnia Gazu Ziarnego „Radziądz”; oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych z popłuczyn w 3-komorowym osadniku.

Na terenach wiejskich – w kilku miejscowościach – istnieją odcinki kanalizacji deszczowej, które odprowadzają ścieki 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 niedrożne. Nierzadko wykorzystywane są do zrzutu ścieków sanitarnych, a kanalizacje te nie posiadają urządzeń podczyszczających ścieki.

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

Odpowiednio zmodernizowana oczyszczalnia w Żmigrodzie obsługiwać będzie pozostałe miejscowości gminy. Zlewnia tej oczyszczalni obejmować ma 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 najpoważniejszych przedsięwzięć inwestycyjnych należeć będzie modernizacja istniejących systemów, w szczególności rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej w mieście (o długości 18,0 km). Znaczej też rozbudowy (i modernizacji) wymagają same sieci kanalizacji deszczowej. Planuje się budowę 18,0 km sieci kanalizacji deszczowej odprowadzających ścieki do wód powierzchniowych.

#### **14.2. Gospodarka odpadami.**

Głównym wytwórcą 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 Korzeńsku oraz „BOOWMAN GASTRO-INSTAL” w Żmigrodzie.



W mieście i gminie pilotażowo 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. Odnosnie frakcji organicznych (odpady biorozkładalne), to szacuje się, że stanowią one około 16% strumienia odpadów komunalnych; na rok 2003 wskaźnikowo określono ilość odpadów organicznych na 600 ton.

Miasto i gmina Żmigród ma uchwalony (w 2004 r.) Plan Gospodarki Odpadami, stanowiący część Programu Ochrony Środowiska. W planie tym zwrócono uwagę na konieczność modyfikacji dotychczasowego systemu zbierania i unieszkodliwiania odpadów. Najbardziej pożądane 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 nie 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 Śląskie – Żmigród,
- linia 110 kV – S-136 relacji Żmigród – 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, występują rezerwy.

Przewiduje się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Żmigród.

### 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 Żmigródku (niskiego ciśnienia) oraz w Radziądzu (średniego ciśnienia).

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, relacji Aleksandrowice – Borzęcin – Żmigródek – Radziądz, z odgałęzieniami:

- 1) Aleksandrowice – kopalnia Załęcze – DN 350; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 2) kopalnia Załęcze – kopalnia Borzęcin – DN 250; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 3) kopalnia Borzęcin – kopalnia Radziądz – DN 300; ciśnienie nominalne 6,3 MPa;
- 4) kopalnia Radziądz – DN 200; ciśnienie nominalne DN 200; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 5) wieś Radziądz – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa;
- 6) wieś Żmigródek – DN 80; ciśnienie nominalne PN 6,3 MPa.

Stacje redukcyjno-pomiarowe I<sup>o</sup> znajdują się w Borzęcinie, Żmigródku i Radziądzu, II<sup>o</sup> w Żmigrodzie przy ul. Kolejowej oraz w Żmigródku.

Dalsza rozbudowa sieci gazowej w gminie uzależniona będzie od możliwości technicznych i ekonomicznych warunków 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 energię ciepłą.

W systemach ogrzewania dominują indywidualne paleniska domowe, wykorzystujące głównie paliwa stałe. W mieście działa też kilka lokalnych kotłowni (najczęściej przyzakładowe) opalanych głównie na gaz lub olej napędowy.

### 14.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury.

1. Miasto i gmina Żmigród są w pełni zwodociągowane, tylko przysiółki Czarny Las i Bukalowo są w trakcie wodociągowania.
2. Zaopatrzenie gminy w wodę odbywa się z 9 ujęć; woda pobierana jest z piętra czwartorzędowego; jej ilość jest wystarczająca (znacznie przekraczająca aktualne zużycie), a jakość zadowalająca (występują tylko zanieczyszczenia naturalne), chociaż niektóre eksploatowane poziomy wodonośne mają słabą izolację od powierzchni gruntu; dla ujęć wód podziemnych w Barkowie i Korzeńsku wyznaczono pośrednie strefy ochronne.
3. W Bychowie znajduje się stacja uzdatniania wody.
4. Aktualny wskaźnik zużycia wody wynosi  $34,2 \text{ m}^3/\text{mieszkańca}$  rocznie (około 94 l/dobę/mieszkańca) na terenach wiejskich oraz  $46,2 \text{ m}^3/\text{mieszkańca}$  rocznie (około 127 l/dobę/mieszkańca) w mieście.
5. Rozbudowaną sieć kanalizacji sanitarnej ma jedynie miasto, gdzie około 98% mieszkańców korzysta z tej sieci; na wsi tylko około 8%. Zakończono budowę sieci kanalizacyjnej we wsiach Żmigródek, Borek i Garbce. Obserwuje się szybkie tempo przyrostu sieci kanalizacyjnej, nadal jednak podstawowym sposobem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych na wsi są suche ustępy, bezodpływowe osadniki gnilne lub doły chłonne (okresowo opróżniane). Obiekty te nie zawsze są prawidłowo eksploatowane, stanowią istotne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego i wodnego.
6. W mieście działa komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości  $Q_{\max} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $Q_{\text{sr h}} = 1900 \text{ m}^3/\text{d}$ ) i jest obecnie obciążona w 40-50%. Na oczyszczalnię tę trafia

szacunkowo 35% ścieków komunalnych wytwarzanych w mieście i gminie. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni żmigrodzkiej jest rzeka Sásiecznica.

7. Oprócz komunalnej oczyszczalni ścieków na obszarze miasta i gminy działa 11 indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, 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 miejscowościach wiejskich istnieją odcinki kanalizacji deszczowej odprowadzające ścieki opadowe do cieków powierzchniowych (głównie rowów melioracyjnych). Systemy kanalizacji deszczowej są w znacznym stopniu zdekapitalizowane i niedrożne. Miejscami wykorzystywane są też do zrzutu ścieków bytowych. Systemy kanalizacji deszczowej nie posiadają urządzeń podczyszczających ścieki.
9. W koncepcjach rozwoju gospodarki ściekowej gminy przewiduje się dwa główne systemy kanalizacji sanitarnej – jeden związany z istniejącą oczyszczalnią ścieków w Żmigrodzie, z odpowiednią jej modernizacją (zrzut ścieków do rzeki Sásiecznicy) oraz drugi, związany z nową oczyszczalnią w Korzeńsku (zrzut ścieków do rzeki Orla). Ponadto przewiduje się budowę małej oczyszczalni ścieków w Rudzie Milickiej (zrzut oczyszczonych ścieków do rzeki Baryczy) obsługującej także miejscowość Niezgoda.
10. Obecnie odpady komunalne z miasta i gminy Żmigród wywożone są na składowisko we wsi Gatka, położone około 11 km od miasta (1,4 ha powierzchni i około 33,5 tys. m<sup>3</sup> pojemności całkowitej). Przewiduje się eksploatację tego składowiska do końca 2007 roku, tak więc wskazanie nowego miejsca składowania żmigrodzkich odpadów należy do najpilniejszych do rozwiązania problemów w gminie. Obecnie jednak przystąpiono do rozbudowy istniejącego składowiska.
11. W gminie wprowadzono pilotażowo system selektywnej zbiórki odpadów, którym objęto głównie tereny z zabudową wielorodzinną.
12. W dalszym rozwoju gospodarki odpadami jako pożądane, 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 Śląskie – Żmigród) i S-136 (Żmigród – Rawicz). Planowana jest budowa nowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Ścinawa – Żmigród. 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 przewadze słupowych. Stan sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ocenia się jako dobry, natomiast sieci niskich napięć wymagają remontów. Obecnie w przepustowości elektroenergetycznej gminy występują rezerwy.
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<sup>o</sup> zlokalizowane są w Borzęcinie, Żmigrodzku i Radziądzu, a stacje II<sup>o</sup> w Żmigrodzie (przy ul. Kolejowej) i Żmigrodzku. 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.

## **CZĘŚĆ C.**

# **KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**



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

### **15.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.**

1. Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, z zastrzeżeniem dalszych punktów niniejszego rozdziału oraz ustaleń szczegółowych z rozdziału 16.1 i 16.2.
2. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na wyznaczonych terenach dodanych przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
3. Najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczona się we wsiach: Żmigródek, Korzeńsko i Radziądz. Większe tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy letniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazuje się ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie. W mieście ekspansję terenów zainwestowanych zakłada się głównie w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż drogi powiatowej nr 1274D (głównie nowe tereny z zabudową mieszkaniową) oraz w kierunku południowo-wschodnim, częściowo poza istniejącą obwodnicę drogi krajowej nr 5 (głównie tereny przeznaczone dla koncentracji aktywności gospodarczych).
- 3.IV. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla obszaru gminy w granicach administracyjnych najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznacza się we wsiach Borek, Borzęcin, Kancelarzowice, Niezgoda, Łapczyce, Powidzko.
4. W obszarze miasta Żmigród dąży się do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregację funkcji przewiduje się też na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodrębnionych terenów dla aktywności gospodarczych, gdzie lokalizować będzie można obiekty stwarzające.

## 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 obejść 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 obejść 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 węzłem z planowaną 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 węzeł Kostomłoty w A-4 poprzez m. Brzeg Dolny z drogą krajową nr 5 pomiędzy Prusicami a Żmigrodem jako Wielka Obwodnica Aglomeracji Wrocławskiej.



### 15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się wzrost jednostkowego zużycia wody – do 110 l/mieszkańca/dobę dla miejscowości wiejskich i do 130 l/mieszkańca/dobę w mieście; konsekwentnie wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków. Przewidywane ilości zużywanej wody i wytwarzanych ścieków określono w rozdz. 20.1 ust. 1 i 2.
  2. Rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też wymianę 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 wynikać będzie 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 nowopowstających) systemami odbioru odpadów komunalnych. Przewiduje się dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów. Najbardziej pożądane 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 Ścinawa – Żmigród. Ponadto rozbudowa sieci elektroenergetycznej będzie następowała 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 UŻYTKOWANIA 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 przeważające 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. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku granice obrębów, linie kolejowe oraz ulice i drogi (w tym planowane), z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przeważające 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 więcej niż połowę 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 obrębu Dębno i Zmiany studium dla części obrębu Sanie uznaje się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu, w szczególności gruntów rolnych i leśnych, na terenach jednostek terenowych, dla których „Studium...” oraz Zmiana studium dla części obrębu Dębno i Zmiany studium dla części obrębu Sanie ustala nierolniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego, jeśli wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych bądź 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 dużej dbałości o jego stan. W szczególności należy zabezpieczyć walory w obrębie dolin i w sąsiedztwie 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 służąca działalności gospodarczej powinna swoją architekturą nawiązywać do tradycji regionalnych; wysokość takiej zabudowy nie powinna przekraczać 2-kondygnacji naziemnych z ewentualnie użytkowym poddaszem i odpowiednio 12 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu; preferuje się pokrycie dachowe symetryczne o nachyleniu połaci około 45°, a w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno o nachyleniu połaci 35°-50°.
5. Nowa lub modernizowana wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa gabarytami (liczbą kondygnacji nadziemnych) powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej, w szczególności w strefie śródmiejskiej; na nowych terenach zabudowa wielorodzinna nie powinna przekraczać 4-kondygnacji nadziemnych. Pożądane jest poddanie rehabilitacji istniejących zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w tym zespołu budynków mieszkalnych po byłych PGR-ach.
6. Należy ograniczać lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy zbiorczej (Z) i wyższych klas (G, GP i S). Warunki lokalizacji nowej zabudowy, w tym na stały pobyt ludzi, określają m. in. odpowiednie przepisy.
7. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 16.2 - uwzględnić chronione obiekty i obszary, rozważyć powołanie proponowanych w Studium tego typu obiektów i obszarów oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
8. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
9. Pod pojęciem drobna działalność gospodarcza (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa) należy rozumieć przedsiębiorstwa z grupy MŚP (mała i średnia przedsiębiorczość) o zatrudnieniu do 10 osób.
10. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nienastawioną na osiągnięcie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiągnięcie zysku.

11. Pod pojęciem działalność/obiekt/funkcja nieuciążliwa 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 wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).
13. Pod pojęciem „wskaźnika 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 granicach administracyjnych

| Symbole terenów | Liczba jednostek terenowych poszczególnych kategorii |       |          |         |          |                               |              |        |       |         |                |         |                  |        |            |           |               |         |                     |           |          |
|-----------------|------------------------------------------------------|-------|----------|---------|----------|-------------------------------|--------------|--------|-------|---------|----------------|---------|------------------|--------|------------|-----------|---------------|---------|---------------------|-----------|----------|
|                 | 1                                                    | 2     | 3        | 4       | 5        | 6                             | 7            | 8      | 9     | 10      | 11             | 12      | 13               | 14     | 15         | 16        | 17            | 18      | 19                  | 20        | 21       |
|                 | Barkowo                                              | Borek | Borzęcin | Bychowo | Chodlewo | Dębno                         | Dobrosławice | Garbce | Gatka | Grądzik | Kancelarzowice | Karnice | Kaszyce Milickie | Kędzie | Kliskowice | Korzeńsko | Książęca Wieś | Laskowa | Łapezyce            | Morzęcino | Niezgoda |
| MU              | -                                                    | -     | -        | -       | -        | -<br>06.<br>XIV.<br>MU.<br>01 | -            | -      | -     | -       | -              | -       | -                | -      | -          | -         | -             | -       | -                   | -         | -        |
| MW              | -                                                    | -     | -        | -       | -        | -                             | -            | -      | -     | -       | -              | -       | -                | -      | 1          | 1         | -             | -       | -                   | -         | -        |
| MN              | -                                                    | -     | -        | -       | 1        | 1                             | -            | 6      | -     | -       | -              | -       | -                | 1      | 1          | 2         | 2             | -       | 1                   | -         | -        |
| ML              | -                                                    | 1     | -        | 1       | -        | -                             | -            | -      | 1     | -       | -              | -       | -                | -      | -          | -         | 1             | 2       | -                   | -         | 1        |
| MP              | 23                                                   | 12    | 14       | 12      | 5        | 7<br>06.<br>XIV.<br>MP.<br>01 | 4            | 13     | 8     | 7       | 11             | 7       | 6                | 7      | 8          | 13        | 5             | 6       | 19.X<br>V.M<br>P.01 | 4         | 12       |
| U               | -                                                    | -     | 2        | -       | -        | -<br>06.<br>XIV.<br>U.0       | -            | 2      | -     | 1       | -              | 1       | -                | -      | -          | -         | 1             | -       | -                   | -         | -        |

|                 |         |       |                      |         |          |                               |              |                                               |       |         |               |         |                  |        |            |                     |               |         |          |           |          |   |
|-----------------|---------|-------|----------------------|---------|----------|-------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|-------|---------|---------------|---------|------------------|--------|------------|---------------------|---------------|---------|----------|-----------|----------|---|
|                 |         |       |                      |         |          | 1                             |              |                                               |       |         |               |         |                  |        |            |                     |               |         |          |           |          |   |
| UZ              | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| ZP,U            | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | 2          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| US              | -       | -     | 1                    | -       | 1        | 1                             | 1            | 1                                             | 2     | -       | -             | 1       | 1                | -      | 2          | -                   | -             | 1       | 1        | -         | -        | - |
| Symbole terenów | Barkowo | Borek | Borzęcin             | Bychowo | Chodkowo | Dębno                         | Dobrosławice | Garbee                                        | Gatka | Grądzik | Kancierzowice | Karnice | Kaszycę Milickie | Kędzie | Kliskowice | Korzeńsko           | Książęca Wieś | Laskowa | Lapczyce | Morzęcino | Niezgoda |   |
| UT              | -       | 1     | -                    | -       | 2        | 2                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| UTT             | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| UTA             | -       | -     | -                    | -       | -        | 1                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| US,ZP           | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | 1                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| KSN             | -       | -     | -                    | -       | -        | 1                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| KP              | -       | -     | 1                    | -       | -        | -                             | -            | 2                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| PP              | -       | -     | 03.X<br>II.PP<br>.01 | 1       | -        | -<br>06.<br>XIV.<br>PP.<br>01 | -            | 08.V<br>II.PP<br>.01,<br>08.V<br>II.PP<br>.02 | -     | -       | -             | 1       | -                | -      | -          | 16.X<br>I.PP.<br>01 | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| P               | 3       | -     | 2                    | 1       | 2        | -                             | -            | 1                                             | -     | 1       | -             | 1       | 2                | 1      | 1          | 1                   | -             | 1       | 5        | -         | -        | - |
| PK              | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | 1       | -                | -      | -          | -                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |
| PE              | -       | -     | -                    | -       | -        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | -                   | -             | 2       | -        | -         | -        | - |
| W               | -       | -     | -                    | 1       | 1        | -                             | -            | -                                             | -     | -       | -             | -       | -                | -      | -          | 1                   | -             | -       | -        | -         | -        | - |

|   |               |   |                                             |   |   |   |  |
|---|---------------|---|---------------------------------------------|---|---|---|--|
| - | Książęca Wieś | - |                                             | - | - | - |  |
| - | Laskowa       | - |                                             | - | - | - |  |
| - | Łapczyce      | 2 | 19.X<br>V.E<br>F.01,<br>19.X<br>V.E<br>F.02 | 1 | - | - |  |
| - | Morzęcino     | - |                                             | - | - | - |  |
| - | Niezgoda      | - |                                             | - | - | - |  |
|   |               |   |                                             |   |   |   |  |



|        |    |    |    |    |    |                                                            |   |    |    |   |    |   |   |    |    |    |    |    |    |   |    |
|--------|----|----|----|----|----|------------------------------------------------------------|---|----|----|---|----|---|---|----|----|----|----|----|----|---|----|
| ZCC    | 1  | -  | -  | 2  | -  | -                                                          | - | 1  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | 1  | -  | -  | -  | - | -  |
| ZCK    | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | - | -  |
| ZD     | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | 1 | -  | -  | -  | -  | -  | -  | - | -  |
| ZLU    | -  | 2  | -  | -  | 1  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | - | -  |
| ZL     | 19 | 6  | 8  | 6  | 31 | 3<br>06.<br>XIV.<br>ZL.0<br>1;<br>06.<br>XIV.<br>ZL.0<br>1 | 2 | 11 | 13 | - | 8  | 4 | 5 | 33 | 7  | 10 | 5  | 12 | 14 | 7 | 11 |
| WS     | -  | -  | -  | 1  | 1  | 1                                                          | - | -  | 2  | - | 3  | - | - | 2  | -  | 9  | 1  | 5  | -  | - | -  |
| RO     | 1  | 1  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | 1 | -  | - | - | -  | -  | 1  | -  | -  | -  | - | -  |
| PRR    | -  | 1  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | -  | 1  | -  | -  | - | 1  |
| PRU    | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | 1  | - | 1 | -  | 2  | -  | -  | -  | -  | - | -  |
| RM     | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | 1  | - | -  |
| R      | 16 | 12 | 16 | 15 | 11 | 5                                                          | 5 | 22 | 11 | 3 | 10 | 7 | 7 | 8  | 11 | 25 | 4  | 12 | 9  | 3 | 11 |
| RP     | 1  |    |    |    |    |                                                            |   |    |    |   |    |   |   |    |    |    |    |    |    |   |    |
| ZE     | 7  | 6  | 1  | 3  | 9  | 3                                                          | 1 | 14 | 4  | 3 | 4  | 3 | 1 | 9  | 2  | 12 | 18 | 5  | 2  | - | 8  |
| KK     | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | 1  | -  | - | -  | - | - | -  | 4  | 1  | -  | 1  | -  | - | -  |
| KDST   | -  | 2  | 2  | -  | 1  | 1                                                          | - | 2  | -  | - | -  | - | - | -  | 1  | 2  | -  | 2  | -  | - | -  |
| R-S(1) | -  | -  | -  | -  | -  | -                                                          | - | -  | -  | - | -  | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | - | -  |

|         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| MU-S(2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## 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 nieuciążliwej 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 - zieleni urządzonej 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
  - 5) zakazuje się lokalizacji:
    - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) stacji paliw;
  - 6) zaleca się, by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy na nowych terenach nie powinien przekraczać wartości 0,6; części terenów 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 części obszaru Dębno wynosi:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,



- b) 600 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 300 m<sup>2</sup> terenu na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno 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;
- 11) 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.

## **2. MW – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

- 1) dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, także na wydzielonych jednostkach terenowych;
- 2) dopuszcza się obiekty (w tym wbudowane w budynki mieszkalne, zwłaszcza w ich partery) usługowe i dla prowadzenia innej, nieuciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, drobnej działalności gospodarczej o charakterze małej przedsiębiorczości;
- 3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tej sieci, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 6) należy dążyć do rehabilitacji i estetyzacji istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej 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 energię 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 nieuciążliwej drobnej działalności produkcyjnej lub naprawczej w budynku mieszkalnym lub obiekcie towarzyszącym;
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne na wydzielonych działkach/jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się, w osobnych budynkach lub na wyodrębnionych 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, zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji paliw;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działki wynosi:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,



- d) 400 m<sup>2</sup> terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w pkt 1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% każdej 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 jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, 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 zieleni urządzoną 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia działki wynosi:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy w przypadku domów letniskowych lub dopuszczonych na tym terenie usług (bez bazy noclegowej),
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej lub obiektów sportowo-rekreacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych działkach;
- 6) na działkach nr 96/8, 99/1, 99/3, 106/4, 106/5 w obrębie Radziądz dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływanie na środowisko nie wykaże 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 sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”;

- 7) udział powierzchni biologicznej czynnej nie może stanowić mniej niż 50%, 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 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 funkcją mieszkaniową, z zastrzeżeniem pkt 6;**

- 1) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodziną i zagrodową, w tym socjalną i komunalną;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną 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 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 Żmigród 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 9) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z wyłącznie zabudową mieszkaniową;

- a) 1500 dla zabudowy zagrodowej, przy czym 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej na obszarze zmiany Studium dla części obrębu Dębno,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej niewymienionej powyżej,
  - e) 300 m<sup>2</sup> terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;
- 10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z zabudową mieszkaniową z obiektami małej przedsiębiorczości gospodarczej lub tylko z takimi obiektami wynosi 1500 m<sup>2</sup>;
- 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 części obrębu Dębno 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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorca itp.);
  - 2) dopuszcza się bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nieprzekraczającej 5000 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni pod budynkami nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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, zieleni urządzonej 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 zielenią), 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 obrębu Dębno 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, jeśli 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 nieuciążliwe funkcje usługowe, z wyjątkiem stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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, zieleni 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 zainwestowania 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 służbowe dozorczy itp.);
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną i wprowadzanie obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się usługi związane z funkcją przeważającą (np. hotelarskie, handlu i gastronomii, świetlice 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 Radziążd dopuszcza się wymienione powyżej zainwestowanie, pod warunkiem, iż wykonana ocena oddziaływanie na środowisko nie wykaże 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 sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”;
- 7) na działce nr 66/2 w obrębie Węglewo jako przeznaczenie podstawowe uznaje się świetlice wiejską 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, jeśli 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 wyodrębnionych działkach lub jednostkach terenowych;
- 3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej, w tym na wyodrębnionych jednostkach terenowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację (w tym w wyodrębnionych 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się – spełniające te same wymogi – 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 oddziaływanie na środowisko nie wykaże 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 sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;



- 7) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią, 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 wykaże 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 sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz użytku ekologicznego wyznaczonego w obrębie Osiek;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną 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 różnych częściach terenu 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 się funkcje mieszkaniowe tylko jako funkcjonalnie związane z obiektem (np. mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorca);
  - 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i hotelarskie;
  - 4) dopuszcza się zieleni urządzoną z lokalizacją obiektów małej architektury;
  - 5) 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;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią, nie może stanowić mniej niż 60%, a w przypadku parkingu – 20% powierzchni nieruchomości, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się tu terenowych obiektów sportowych o nawierzchni sztucznej.
- 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.

### **13. US,ZP – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych oraz zieleni parkowej lub innych zespołów zieleni urządzonej;**

- 1) udziały terenów przeznaczonych pod zieleni parkową lub inne zespoły zieleni urządzonej oraz pod usługi sportowo-rekreacyjne (proporcje pomiędzy tymi sposobami zagospodarowania) są dowolne w ramach danej jednostki terenowej;
  - 2) dla części jednostki terenowej wykorzystanej przez usługi sportowo-rekreacyjne, obowiązują ustalenia jak w ust. 9;
  - 3) dla części jednostki terenowej wykorzystanej dla parku lub innych zespołów zieleni urządzonej obowiązują ustalenia jak w ust. 24;
  - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej z lokalizacją urządzeń towarzyszących tym sieciom oraz terenowe miejsca postojowe, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
- 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.



#### 14. KSN – Tereny z przewagą 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 zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) dopuszcza się usługi turystyczne (w tym obiekty bazy noclegowej – np. motel);
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, 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 przewagą parkingów terenowych;

- 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną;
- 3) dopuszcza się 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;
- 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 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.

**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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;**

- 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 zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 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 też lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) na terenie wyznaczonym na działce nr 405/3 w obrębie Żmigródek przeznaczenie przeważające określa 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 zielenią izolacyjną i osłonową, 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 obrębu Dębno 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 istniejącą zabudową, 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 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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 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 zieleni urządzoną, 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie; dopuszcza się też lokalizację miejsc postojowych dla samochodów (parkingi), w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej w szczególności zielenią izolacyjną i osłonową, 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 energię 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 ścisłą.



### **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 zieleni 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 zielenią izolacyjną i osłonową, 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 zieleni 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 zrekultywowany 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 przewagą urządzeń zaopatrzenia w wodę;**

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
- 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 energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium

**21. K – Teren z przewagą oczyszczalni ścieków;**

- 1) dopuszcza się zieleń, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 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 energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne zawarto w pkt 20.1 ppkt 5.IV niniejszego studium.

**22. O – Tereny z przewagą obiektów składowania odpadów;**

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń do przeróbki i utylizacji odpadów oraz miejsca grzebalnego (cmentarzyska) padłych zwierząt, jeżeli pozwalać na to będą warunki środowiskowe, w szczególności gruntowo-wodne;
- 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
- 4) po zakończeniu eksploatacji składowiska, teren należy odpowiednio (stosownie do przyszłych potrzeb) zrekultywować;
- 5) na obszarze działki nr 2 AM 12 w obrębie Żmigród dopuszcza się – w zakresie gospodarki odpadami – wyłącznie kompostowanie i sortowanie odpadów.

- 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
23. **E – Tereny z przewagą urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, w tym wysokich napięć;
- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
  - 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 energię 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 przewagą 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 energię 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 wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz niedegradujący walorów przyrodniczych i estetycznych terenu;
- 4) na terenie działki nr 183 w obrębie Powidzko dopuszcza się lokalizację wieży widokowej.
- 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
- 6).IV. Tereny obejmuje się strefą ochrony historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 18 pkt. 16.IV.

**26. ZCC - Tereny z przewagą cmentarzy;**

- 1) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);
- 2) wskazane jest wprowadzanie zieleni urządzonej: kompozycje zieleni, a także ogrodzenia, bramy, kaplice, nagrobki itp. powinny cechować wysokie walory estetyczne;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza nagrobkami);
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 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) wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy;
- 7) na terenie działek nr 368/3 AM 1 w obrębie Bychowo i nr 4 AM 35 w obrębie Żmigród dopuszcza się lokalizację jednego krematorium.
- 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

**27. ZCK - Teren krematorium;**

- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną;
- 2) dopuszcza się możliwość 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 zainwestowania 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 zieleni urządzoną;
  - 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 zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;
  - 6) na obszarze działki nr 83 AM 7 obręb Żmigród 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 zieleni urządzoną 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 dozorczy).
- 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 przewagą lasów i dolesień;**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz wprowadzanie elementów służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - 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 wydzielania 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 skarp rowów 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 dopuszczane, 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 przewagą wód powierzchniowych wraz ze strefą przybrzeżną;**

- 1) dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną pod warunkiem, że nie będzie ona 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 międzywału, 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 towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej (np. mieszkanie właściciela, zarządcy, dozorca 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 zainwestowania 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 zainwestowania 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 przewagą gospodarki rybackiej i ekstensywnego zagospodarowania turystycznego;**

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i funkcją akwenu;
- 3) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające 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 przeważającą funkcją 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 zainwestowania 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 przewagą pól uprawnych;**

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać 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 ważniejszych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
- 5) pożądanę zachowanie minimum 7-metrowej strefy od brzegów cieków i zbiorników wodnych bez upraw i zagospodarowanie jej jako biofiltra (np. w formie pasa

zadrzewień, zakrzewień gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenów Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” lub co najmniej nienawożonych łąk);

- 6) wprowadza się zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.
- 7).IV dopuszcza się budowę obiektów niekubaturowych, np. płyty obornikowe, maszty stacji bazowej telefonii komórkowej, ścieżki rowerowe.
- 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.
- 9).IV Zagospodarowanie dopuszczone, zgodnie z podpunktami 1) – 8) 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.

### 36. **ZE – Tereny z przewagą trwałych użytków zielonych;**

- 1) dopuszcza się – w ograniczonym zakresie – zadrzewienia i zakrzewienia śródląkowe;
- 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) dopuszcza się – w sąsiedztwie pasów ważniejszych dróg – organizowanie miejsc postojowych dla samochodów (parkingi);
- 4) należy zachować wszelkie akweny oraz grunty podmokłe, wraz ze związanymi z nimi zbiorowiskami roślinnymi;
- 5) zmiana zagospodarowania terenu nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób nie wpłynie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 6) wprowadza się – z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.
- 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



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 części 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 przyspieszonego 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 sąsiadujących z droga ekspresową – symbol „KDO”.

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

- 1) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielonego od niego myślnikiem członu S(1)



- 2) Oznaczenia składające się z członu wymienionego w ust. 39.IV oraz oddzielonego od niego myślnikiem członu S(2) na odcinku, położonym na południe od węzła Korzeńsko.
- 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 śródpolne;
- 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.

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

- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną 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 zainwestowania 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 tu terenowych 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 śródpolne;

- 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. **XVI.** 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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 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 zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
- 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 też lokalizację 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 żerowisk wydry, znajdujących wzdłuż wschodnich granic zmiany studium 16XI.PP.01 w Korzeńsku, 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 zmianą 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 ( $Q_{0,2\%}$ ). Obszar  $Q_{1\%}$  stanowi zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.
 

Dodatkowo dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje, poprzedzające proces inwestycyjny, podniesienie terenu powyżej poziomu rzędnej wody  $Q_{1\%}$ .

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

#### **46. XV.EF. Tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne.**

- 1) **Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany studium, ustala się obszary funkcji EF jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.**
- 2) **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,**
  - b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,**
  - c) **maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,**
  - d) **minimalna ilość miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy odrębny teren.**



- 3) Dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną (o charakterze łąkowym);
  - 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) Na terenach przyległych do zabudowy mieszkaniowej określa się konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej wielopoziomowej w pasie o szerokości do 10m od granicy działki.
47. XV.MP. Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową
- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w sposób niekolidujący z przeważającą funkcją terenu;
  - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg (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) 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.

### 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 uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne 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 („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium – także w następnych rozdziałach - w których użyto 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] stanowić...
4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia – także w następnych 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 zmianę.
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 przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod nowe zainwestowanie zaleca się określać 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 akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

#### **16.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w Garbcach oraz Korzeńsku.**

Dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Korzeńsko, stanowiącego użytki rolne ustala się nowe przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Na ujednoliconym 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 magazynową i składową) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

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

Obowiązują następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury;
- dopuszcza się realizację ścieżek pieszo rowerowych;
- powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej - max 70%;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 10%;
- wysokość budynków - do 30 m;
- dopuszcza się dowolny układ połączeń dachowych;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 m<sup>2</sup>;

Dla terenu **R/ZL** położonego w obrębie geodezyjnym Garbce, wyznacza się obszar rolny z możliwością zalesienia.

## 17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA 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 obowiązywać będą również zasady zagospodarowania i rygory wynikające z ustaleń tego dokumentu; wskazuje się, że w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno 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 Sąsiecznicy;
- 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 ECONET 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 ekstensywne – łąki (najlepiej jednokośne), tereny spacerowe oraz

niezbędne przejścia infrastrukturalne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe, pod warunkiem, że nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzają ciągłości i funkcji korytarza ekologicznego.

4. Na terenach podmokłych preferuje się zachowanie naturalnych cech siedlisk, w szczególności pożądane jest zachowanie lasów łęgowych, torfowisk, oczek wodnych i starorzeczy wraz z siedliskami nadbrzeżnymi. Preferuje się też – 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 międzywału, samych wałów przeciwpowodziowych oraz terenu bezpośrednio przyległego do odpowietrznej 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. Z zalesień powinny być wyłączone wilgotne łąki i zbiorowiska roślinne na podmokłych siedliskach.
8. Rozwiązanie przyjęte w Studium odnośnie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienie opierają się w większości na przebiegu granicy rolno-leśnej ustalonej w „Planie Urzędzeniowo-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-ściekowej 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; sukcesywną przebudowę 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 urządzeń zabezpieczających.

12. Należy dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację 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 możliwość 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 rygory i zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych oraz w dokumentach o utworzeniu tych stref.
15. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy zasięg występowania 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 tę zasadę stosować także do sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.
17. Przewidziana w Studium eksploatacja złoża 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 sąsiedztwa.

**19. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w Garbcah i Korzeńsku.**

*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 powstawania, a w przypadku braku takiej możliwości zostaną wywiezione na miejsce wskazane przez służby gminne.



- wprowadzanie nowej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

#### 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 się z ochroną wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych. Określa się następujące zasady ochrony wód. Określa się następujące zasady ochrony wód.

- Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi.
- W celu zapewnienia jak najkorzystniejszych warunków retencji należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, wprowadzania zieleni wszędzie gdzie jest to możliwe oraz zachowanie na poszczególnych terenach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

#### Zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz zapobieganie zmianom klimatycznym.

Na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest przede wszystkim emisja niska pochodząca ze spalania paliw do celów grzewczych. Ma ona charakter sezonowy. Określa się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- Realizacja postanowień uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw/
- Stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysoką sprawnością. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- W miarę możliwości wprowadzanie zieleni. Zieleń wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
- Lokalizowanie ciągów komunikacyjnych i obiektów kubaturowych w sposób umożliwiający przewietrzanie terenów zabudowanych.

#### Ochrona przed hałasem

Na omawianym terenie potencjalnym źródłem hałasu mogą być obiekty produkcyjno-usługowe. W przypadku istniejących i planowanych terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie nie ma terenów wymagających ochrony akustycznej. Na terenie położonym w Garbceach z uwagi na swoje przeznaczenie, nie będzie występować emisja hałasu za wyjątkiem sezonowych prac rolno-leśnych.



Identyfikacja problemów ochrony środowiska ma na celu wskazanie, w jaki sposób będą one wpływać na ustalenia projektu zmiany studium. Potencjalne problemy ochrony środowiska mogą wynikać z kolizji funkcji ekologicznych oraz społeczno – gospodarczych, a także z sąsiedztwa terenów o zróżnicowanych funkcjach i wymaganych różnych standardach środowiska.

Główne problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany studium to zły stan wód powierzchniowych, powietrza atmosferycznego, a także obecność przyrodniczych obszarów chronionych.

**Teren Korzeńsko**, dla którego planuje się nowe przeznaczenie - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Wody JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy, w granicach której leży omawiany teren, charakteryzuje się złym stanem i jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Korzeńsko jest zwodociągowane i będzie możliwość zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Brak natomiast kanalizacji sanitarnej. Korzeńsko jest ujęte w aglomeracji Żmigród. Do czasu wybudowania kanalizacji pozostaje indywidualny sposób rozwiązania gospodarki ściekowej.

Z uwagi na niezadowalający stan powietrza atmosferycznego wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych i urządzeń o wysokiej sprawności do ich spalania oraz korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

Teren graniczy z przyrodniczymi obszarami chronionymi: Parkiem Krajobrazowym Dolina Baryczy i Obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą. Sposób zagospodarowania terenu mimo położenia poza granicami obszarów chronionych powinien brać pod uwagę cele szczególne, dla których te obszary zostały utworzone.

**Teren Garbce**, dla którego planuje się nowe przeznaczenie - tereny rolne z możliwością zalesienia, leży w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy i Obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą.

Park krajobrazowy chroni się ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Park nie posiada planu ochrony, natomiast stosowne zakazy zawiera Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego.

Głównym celem funkcjonowania Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin i zwierząt, które uważa się za cenne i zagrożone wyginięciem w skali całej Europy. Cel ten ma być realizowany poprzez wyznaczenie i objęcie ochroną obszarów, na których te gatunki i siedliska występują.

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi.

W Polsce opracowane zostały trzy sieci ekologiczne o charakterze ogólnokrajowym.

Pierwszą była koncepcja korytarzy ekologicznych ECONET Polska, drugą – koncepcja korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000.<sup>2</sup> Najbardziej aktualną jest koncepcja spójnej sieci korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć obszarów Natura 2000, opracowana w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska.<sup>3</sup> Sieć ta dowiązuje się do korytarzy ekologicznych w krajach sąsiednich, dzięki czemu stanowi ważne ogniwo w zapewnieniu łączności ekologicznej w skali kontynentalnej. Projekt korytarzy zaktualizowano w 2011 r.

Teren Garbce leży w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą oraz w granicach Parku krajobrazowego Dolina Baryczy.

Teren Korzeńsko leży poza przyrodniczymi obszarami chronionymi. Od wschodu graniczy z Naturą 2000 - obszarem mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) oraz z Parkiem krajobrazowym Dolina Baryczy.

Teren objęty zmianą studium Korzeńsko od północy graniczy z głównym korytarzem ekologicznym Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie, a od wschodu z głównym obszarem węzłowym Stawy Milickie. Teren Garbce leży na granicy głównego korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie - fragment leży w granicach korytarza.

Wg danych GDOŚ obydwa tereny (Korzeńsko, poza niewielkim fragmentem) leżą w granicach korytarza ekologicznego Dolina Baryczy Południe.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętego uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r., poz. 4036), omawiany teren leży w granicach Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo – główny korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie (obszary wysokiej ochrony), oraz Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego w strefie II. Z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru funkcjonalnego dla omawianych terenów istotne znaczenie mają działania przedstawione poniżej.

- Wysoka jakość obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji w omawianym przypadku dotyczy wyboru terenu dla lokalizacji działalności gospodarczej.
- Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich między innymi uwzględnienie w polityce przestrzennej konieczności ochrony zasobów środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.



Obszary korytarzy ekologicznych w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą, planować zadrzewienia i zalesienia pomiędzy zabudową.

- Wdrażanie zielonej infrastruktury w omawianym przypadku dotyczy zachowania wolnej od zabudowy przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi o szerokości co najmniej 500 m, umożliwiającej swobodne przemieszczanie się zwierząt.

Planowane zmiany w obszarze Korzeńsko będą wiązały się z wytwarzaniem ścieków oraz powstawaniem odpadów, które mogą mieć niekorzystny wpływ na środowisko wodne, a także będą się wiązały ze zmianą warunków retencji. Sposób planowanego zagospodarowania terenu Garbce nie będzie miał znaczącego wpływu na środowisko wodne.

#### **Ustalenia studium zapobiegające niekorzystnym zmianom w środowisku wodnym**

- W studium ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej. Planuje się rozbudowę sieci na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Teren objęty zmianą studium leży w granicach JCWPd 79. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) stopień wykorzystania zasobów wód podziemnych dla tej JCWPd wynosi 22,1%.
- Ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wybudowaniu kanalizacji do sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki bezodpływowe, dopuszczone do czasu wybudowania kanalizacji, są rozwiązaniem bezpiecznym. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 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, Oldrzychowice Kłodzkie, Pieszyce, Wałbrzych, Wąsosz, Wińsko, Zawonia, Żmigród, Żukowice (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53, poz. 871) Korzeńsko wchodzi w skład aglomeracji Żmigród.
- Zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Dopuszcza się zagospodarowanie tych wód na terenie własnej działki. Takie rozwiązanie jest korzystniejsze dla retencji. Jest to dopuszczalne w przypadku budynków niskich, do których zalicza się budynki o wys. do 12 lub, gdy nie ma możliwości odprowadzania tych wód do kanalizacji. Projekt studium określa maksymalną wysokość budynków do 30 m, lecz to nie oznacza, że nie będą realizowane niższe. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi powinny być podczyszczone.



- Korzystne dla retencji jest wprowadzanie zieleni. Studium zakłada wprowadzanie zieleni na terenach wolnych od zabudowy np. w ramach powierzchni biologicznie czynnej.
- Niewłaściwy sposób gospodarowania odpadami może wpływać na zanieczyszczenie środowiska wodnego. Studium ustala gromadzenie odpadów w miejscu ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie odpadów odbywa się według zasad wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach oraz Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na podstawie której rada gminy, po zasięgnięciu opinii państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, uchwała regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Regulamin jest aktem prawa miejscowego.

Ww. ustalenia studium w dostateczny sposób chronią środowisko wodne przed zanieczyszczeniem. Po zmianie sposobu zagospodarowania terenu Korzeńsko, sposób obiegu wody ulegnie modyfikacji. Studium określa maksymalne powierzchnie zabudowy działek (90 %) oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną (10 %).

Woda z dachów częściowo wyparuje (ilość uzależniona od temperatury, wiatru), a reszta w określonych uwarunkowaniach może być zagospodarowana na terenach działek. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania. Woda z powierzchni utwardzonych również częściowo wyparuje, a pozostała część może być zagospodarowana na terenie działek. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne, po podczyszczeniu również mogą trafić do ziemi. Odprowadzanie wód opadowych na własnej działce jest możliwe w przypadku budynków niskich (do 12 m) lub jeśli nie ma możliwości odprowadzenia tych wód do kanalizacji. Tereny utwardzone często posiadają nawierzchnie przepuszczalne i wtedy część wód trafi do ziemi. Wody opadowe i roztopowe na powierzchni biologicznie czynnej częściowo wyparują, część wehłoną korzenie roślin, po czym woda poprzez liście wyparuje, pozostała część zasili wody podziemne.

Wg danych zawartych na portalu GDOŚ tereny objęte zmianą studium leżą w granicach korytarza ekologicznego Dolina Baryczy Południe. Teren Garbce pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Jest możliwe jego zalesienie. Funkcjonowanie korytarza ekologicznego nie zostanie zakłócone. Zagospodarowanie terenu Korzeńsko spowoduje zmniejszenie przestrzeni korytarza ekologicznego. Należy dodać, że lokalizacja tego terenu wynika z położenia przy węźle drogi ekspresowej S-5 (dobra dostępność komunikacyjna), w niewielkiej odległości od zabudowy wsi Korzeńsko (nierozpraszanie zabudowy), nie wkracza w tereny szczególnie cenne (objęte ochroną prawną). Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego ) szerokość głównego korytarza ekologicznego) powinna wynosić co najmniej 300 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 1000 m a 5000 m, wyznaczonego poza

terenami zabudowanymi. Pomiędzy omawianym terenem a zabudową wsi Dębno odległość ta wynosi ca 1km. Spełniona jest zatem również zasada dla Zielonej Infrastruktury, w granicach której leży teren, gdzie mowa o zachowaniu wolnej od zabudowy przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi umożliwiającą swobodne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt, przy czym zaleca się pozostawienie między miejscowościami wolnych od zabudowy (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) pasów terenu o szerokości co najmniej 500 m. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się zakłócenia drożności korytarza ekologicznego wskutek planowanego zagospodarowania terenu Korzeńsko.

Projekt zmiany studium dopuszcza lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.



## 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 pierwszeństwo wymagań 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 znaczące 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 wnętrz 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 ściennych typu „siding”,
    - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;



- g) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym matowym) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu
- h) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy

2)IV. Inwestycje wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie zgodnym z wymogami przepisów odrębnych

- 2) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (wiadukty kolejowe, mosty drogowe, itp.) figurujących w ewidencji zabytków, podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:
  - a) zachowanie tych urządzeń oraz ich formy,
  - b) utrzymanie ich w należytych stanie technicznym;
- 3) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, które znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo obowiązują ustalenia formułowane dla poszczególnych stref; natomiast dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów oraz prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach, znajdujących się poza strefami i ujętych w ewidencji, należy uzyskać uzgodnienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.IV. Obszary ujęte w ewidencji zabytków. Ewidencja obejmuje historyczny układ urbanistyczny miasta Żmigród wraz z przedmieściami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi oraz przysiółków i zespołów zabudowy. Dla obszarów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni
- 2) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości
- 3) adaptować - do nowych potrzeb - zachowane obiekty o walorach zabytkowych;
- 4) forma zewnętrzna nowej zabudowy, w tym nachylenie i pokrycie dachu, stosowane na zewnątrz budynków materiały i ich kolory - powinna nawiązywać do architektury

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

- 5) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie i nie może jej przekraczać;
- 6) granice obszarów ujętych w ewidencji zabytków należy wyznaczyć w oparciu o historyczne zasięgi założeń architektonicznych wraz z przynależnymi działkami oraz w sposób uwzględniający obecne podziały geodezyjne przedmiotowego terenu, a także logicznie względem istniejących ciągów komunikacyjnych.

### **3. W zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej należy:**

- 1) zachować i uczynić historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy i historycznych kompozycji zieleni;
- 2) poddać 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 założenie historyczne, m.in. komórki i garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 4) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy stosować - w formie zewnętrznej - rozwiązania imitujące zabytkowe budynki usytuowane w pobliżu; dotyczy to w szczególności wysokości budynków; lokalizacja tych budynków powinna być realizowana zgodnie z historycznymi zasadami, właściwymi dla danego układu przestrzennego;
- 5) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje, dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 7) zaleca się, by dachy nowych budynków były symetryczne, o stromiźnie i kształcie - jednakowych w granicach nieruchomości - nawiązujących do dachów zabytkowych obiektów w sąsiedztwie - 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 uciążliwe 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 sąsiedztwie, 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 sąsiedztwie 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, jaki 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 zainwestowania 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 szpecące 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 założeń folwarcznych dopuszcza się lokalizację nowych silosów tylko jako wbudowane w obiekty folwarczne, niebędące obiektami historycznych.

#### **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 kompozycję 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 wyłączyć 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 podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać 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 sylwetę miasta.

7. **W zasięgu strefy „W” ścisłej 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, konserwację 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 prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

IV.7. Wprowadza się strefę „W” ścisłej 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:

- Morzęcino, AZP 73-27, nr stanowiska 50/1;
- Kędzie, AZP 71-26, nr stanowiska 129/2, nr rejestru 4/Arch/1964;
- Korzeńsko, AZP 71-27, nr stanowiska 2/10, nr rejestru 3/Arch/1964;
- Żmigródek, AZP 72-27, nr stanowiska 7/4, nr rejestru 9/Arch/1964;
- Radziądz, 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;
- Żmigród, AZP 72-27, nr stanowiska 158/11;
- Żmigródek, AZP 72-28, nr stanowiska 1/11;
- Łapczyce, AZP 73-26, nr stanowiska 14/15.

Wprowadza się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołów sakralnych dla kościołów w granicach istniejących murów zlokalizowanych w następujących miejscowościach: Żmigród, Borek, Borzęcin, Bychowo, Korzeńsko, Osiek, Powidzko,



Radziądz. Nie oznaczono granicy strefy na rysunku zmiany studium ze względu na małą powierzchnię terenów objętych tą strefą.

IV.8.Z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

8.XIV. Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się północne obszary i fragment południowego obszaru Zmiany studium dla części obrębu Dębno.

8.XVI. Strefą „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje się północną część obszaru objętego zmianą studium dla części obrębu Sanie.

8.XVIII. Dla obszaru objętego zmianą studium położoną w obrębie geodezyjnym Korzeńsko oraz Garbee, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wskazane na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” **zabytkowe układy zieleni**, takie jak: parki, cmentarze oraz szpalery i aleje drzew, należy otoczyć opieką i uzupełnić po wstające w nich ubytki nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków.

Wprowadza się wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni ze szczególnym uwzględnieniem istniejącego starodrzewu.

10. Zasięg stref, o których mowa w ust. 3-8 oraz w ust. 8.XIV. i 8.XVI. określono na obu rysunkach Studium, a objęte nimi obszary wymieniono w rozdziale 6.4., a w przypadku Zmiany studium dla części obrębu Dębno w rozdziale oraz Zmiany studium dla części obrębu Sanie 6.3.

11. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.



12. Zasób rejestru zabytków i ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.
13. Pod pojęciem ewidencja zabytków należy rozumieć ewidencję, 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 strefą ochrony.
  1. W strefie ochrony znajdują się tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem ZCN, które są zlokalizowane w Barkowie, Bychowie, Korzeńsku, Powidzku (dwa tereny) i Radziądzu, historyczne cmentarze czynne, oznaczone na ujednoliconym rysunku „Studium...” symbolem ZCCC, które są zlokalizowane w Barkowie, Garbcech, Korzeńsku, Powidzku, Radziądzu i Żmigrodzie 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 dotychczasową funkcję;
    - 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, zieleń;
    - 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, żywopłotem bądź aleją 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 przyspieszonego ruchu (a docelowo – ekspresowej), dróg głównych, zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych i dojazdowych (prawie wyłącznie na obszarach pozamiejskich), które wraz z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów pod nowe inwestycje (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych).
  
- 2.IV. Drogę krajową nr 5 określa się jako drogę główną przyspieszonego ruchu (oznaczoną na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDGP”) jedno- lub dwujezdniową. Przewiduje się, że jej podstawową funkcję tranzytową przejmie w przyszłości droga ekspresowa S-5, przebiegająca również przez gminę Żmigród. Planowany przebieg drogi ekspresowej S-5 wraz ze strefą uciążliwości przedstawia się na ujednoliconym rysunku „Studium...”.
  
- 3.IV. budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od węzła z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5. Planowany przebieg drogi wraz ze strefą uciążliwości przedstawia się na ujednoliconym rysunku „Studium...”.
  
2. Modernizacja (w tym odpowiednie poszerzenie pasa drogowego) do parametrów drogi klasy głównej (symbol „KDG”) dróg wojewódzkich nr 439 i nr 339, przy czym na trasie drogi nr 339 wskazuje się:
  - 1) obejście miasta od strony południowej łączące omawianą drogę wojewódzką nr 339 z obecną drogą krajową nr 5; pozostały (na północ od tego obejścia) odcinek drogi wojewódzkiej (już na terenie miasta) przyjmuje klasę drogi zbiorczej (symbol „KDZ”);
  - 2) obejście od strony wschodniej układu osadniczego wsi Kliszkowice.
  
- 3)IV. w przypadku realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 339 od węzła 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 obejścia od strony północnej układów osadniczych Barkowa i Barkówka,
    - c) budowę obejścia od strony północnej części układu osadniczego wsi Węglewo 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) budowę obejścia 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 Rogożowa 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 korektą łuku);
  - 2) Piotrkowice – granica gminy – Łapczyce;
  - 3) Bychowo – Żmigród;
  - 4) Krościna Wielka – granica gminy - Morzęcino – Kliszkowice;
  - 5) droga nr 1327D – Kliszkowice Małe – droga nr 1326D;
  - 6) droga wojewódzka nr 439 – Żmigródek, z wybudowaniem łącznika z drogą gminną prowadzącą w kierunku wsi Borek;
  - 7) Żmigródek – Borek;
  - 8) droga nr 1328D – Sanie, z projektowaną korektą włączenia do drogi nr 5;
  - 9) droga nr 5 – Borzęcin;
  - 10) droga nr 5 – Sanie – Powidzko – droga nr 1329D (wraz z korektą 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 – Bukalowo – granica gminy – Koniówko;
  - 14) Bukalowo – granica gminy – Gąski;
  - 15) Niezgoda – Ruda Żmigrodzka;
  - 16) Przywsie – granica gminy – Dębno Polskie;
  - 17) Przywsie – droga nr 5;
  - 18) droga powiatowa nr 1323D – droga powiatowa nr 1110D;
  - 19) Bartków – Lubiel (na krótkim odcinku przecinająca obszar gminy w jej zachodniej części).
6. Budowa nowych odcinków dróg (oprócz obejść i łączników wymienionych w ust. 4, ust. 5 pkt 2 i 5, ust. 6 pkt 8, ust. 6 pkt 6:
  - 1) droga łącząca Żmigródek z wsią Garbce (jako dwa warianty drogi lokalnej „KDL”);
  - 2) krótki odcinek stanowiący korektę 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 obejść 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 Żmigród i przystankami osobowymi Garbce i Korzeńsko), jako elementu korytarza transportowego E-59 Europejskiego Systemu Kolejowego, w zakresie umożliwiającym jazdę pociągów pasażerskich z prędkością do 160 km/ha oraz pociągów towarowych z prędkością do 120 km/h. W ramach modernizacji linii, zakłada się m. in. dodanie drugiej pary torów, przebudowę/budowę sieci trakcyjnej, obiektów inżynierskich (mostów, przepustów), przejazdów kolejowych, stacji i peronów (w tym stacji Żmigród) 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 zasadę 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 odstępować 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 nieobniżaniu ustalonych w Studium klas;
  - 2) odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą 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) zmianę kształtu i powierzchni zajmowanej przez skrzyżowania dróg i ulic;
2. Zaleca się przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasów dróg i ulic o szerokościach większych niż minimalne, określone w z obowiązujących przepisach.
3. Dla planowanych dróg lokalnych na terenach dotychczas niezainwestowanych, innych niż leśne, 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/użytkowników. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od tej zasady, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką 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 przyłączania 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:  $Q_{sr}$  - 1244 m<sup>3</sup>/d (na wsi) oraz  $Q_{max}$  – 1166 m<sup>3</sup>/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 Żmigrodzie (większa część gminy),
  - związany z zlewnią ścieków w Korzeńsku (głównie północna część gminy),
  - związane z niewielką zlewnią ścieków w Rudzie Milickiej (obsługującą tylko wsie Ruda Milicka i Niezgodą).

Uwzględniając prognozowaną liczbę mieszkańców (*patrz rozdz. 7.3 w części B tekstu Studium – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*), ilość wytwarzanych ścieków (przyjmując, że stanowią one 90% zużytej wody) szacuje się na 1110 m<sup>3</sup>/d na wsi oraz 1050 m<sup>3</sup>/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 źródeł zasilania. Dopuszcza się też lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym. Wzdłuż sieci i w sąsiedztwie 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 źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne, z zastrzeżeniem, że regulacje zawarte w tym ustępie nie dotyczą obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu 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 źródeł 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 źródeł 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 źródeł 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 **oraz 6)8) 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 Korzeńsko,
  - 6) 03.XII.PP.01 obręb Borzęcin,
  - 7) 30.XIII.PP.01, 30.XIII.PP.02 miasto Żmigród,
  - 8) **19.XV.MP.01, 19.XV.EF.01, 19.XV.EF.02 obręb Łapczyce**
- 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 wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

5.XIV. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zasięgu obszarów objętych Zmianą studium dla części obrębu 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 się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii generujących hałas lub odory,
  - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami „06.XIV.ZL.01” i „06.XIV.ZL.02”;
- 2) o mocy przekraczającej 100 kW - zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o takiej mocy;
  - 3) na terenach położonych w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” należy uwzględnić zapisy Rozporządzenia 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), zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 19 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniającego ww. rozporządzenie;
  - 4) zaleca się, by lokalizowane panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne charakteryzowały się wysokim poziomem absorpcji promieni słonecznych.
6. Zaopatrzenie w gaz – budowa sieci rozdzielczej (gazyfikacja terenów osadniczych i terenów koncentracji aktywności gospodarczej) – w zależności od zgłaszanych potrzeb i jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Dopuszcza się też lokalizację gazociągów tranzytowych i urządzeń towarzyszących. Wzdłuż gazociągów oraz w rejonie urządzeń gazowych należy zachować strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  7. Zaopatrzenie w ciepło – należy preferować proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych.
  8. Dopuszcza się na obszarze gminy lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych (zwłaszcza w odniesieniu do obszarów chronionych).
  9. Zmiany przebiegu bądź lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stosunku do przedstawionych w niniejszym opracowaniu, nie stanowią odstępstwa od jego ustaleń.
  10. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym niezdefiniowanych w niniejszym studium, jeżeli

sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.

11. W zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu Zmiany Studium dla części obrębu Dębno należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

## **12. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, dla terenów w Garbcah i Korzeńsku**

- Planuje się zaopatrzenie w wodę z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę poprzez budowę nowych przyłączy wodociągowych
- Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie.
- Zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce (w przypadku budynków niskich preferuje się takie rozwiązanie jako korzystniejsze dla retencji), a także odprowadzanie ich poza działkę do cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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
- 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 zmianą.

Dla terenu położonego w obrębie Garbce dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

1. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi sieci wodociągowych – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących).
2. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” przebiegi istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się przeprowadzenie tych sieci w inny sposób (w tym przekładanie sieci istniejących).
3. Przedstawione na rysunku Studium – „Kierunki rozwoju przestrzennego” lokalizacje istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się lokalizację tych urządzeń w innych miejscach, w sposób jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
4. Przewiduje się możliwość realizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. Przy ich lokalizacji oraz przy przesądzaniu o zasięgach ich ewentualnego szkodliwego oddziaływania, należy uwzględnić ustalenia niniejszego Studium.



## **21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

1. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne gatunków rodzimych, charakterystycznych dla terenu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” w formie pasów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej) lub kęp/enklaw.
2. Należy – w strukturze użytkowania gruntów rolnych – co najmniej utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.
3. Pożądane wdrażanie „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 nienawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól. Ustalenie to nie będzie dotyczyć 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, także w wyniku przeprowadzenia liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg). Zmianę 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 rębności).
10. Zmianę 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 SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze gminy nie wyznaczono formalnie **terenów zalewowych** (na mocy przepisów ustawy – Prawo wodne) wskazano natomiast prawdopodobny zasięgi 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 zmianą studium, zgodnie z uchwałą nr 0007.XV.108.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 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  $Q_{10\%}$  stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.VIII. Na obszarze objętym zmianą 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  $Q_{10\%}$  stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

1.IX. Na obszarze objętym zmianą 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  $Q_{10\%}$  stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.

**1.XIII. Na obszarze objętym zmianą 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  $Q_{1\%}$  stanowią zgodnie z ustawą Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo Wodne.**

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

2. Na obszarach międzywała 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 Żmigród nie ma potrzeby wskazania terenów i obiektów wymagających wyznaczenia w złożu 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 Żmigród 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 PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

1. Do przekształceń (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 te o dużych wartościach kulturowych powinny zostać zachowane (w tym ich forma architektoniczna). Rehabilitacji podlegać powinny także inne elementy zagospodarowania terenu, w tym tereny zieleni.

f

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.
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. Pożądane 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 Zmianą studium dla części obrębu Dębno nie wymagają remediacji, nie są obszarami zdegradowanymi wymagającymi wyprowadzenia ze stanu kryzysowego. W związku z powyższym nie określa się terenów objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno, jako terenów charakteryzujących się cechami obszaru zdegradowanego oraz jako obszaru rewitalizacji. Obszary objęte Zmianą studium dla części obrębu Dębno 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. Korzeńsko – 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-Korzeńsko.**
2. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wskazane jest obejście miejscowości Niezgoda w ciągu drogi wojewódzkiej nr 439 oraz łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową 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 Dolnośląskiego. Perspektywa 2020”, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448) nie wymieniono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziano natomiast w sąsiedztwie obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno. Są to:
- 1) inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym - „Zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów”,
  - 2) inwestycja celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim - „Południowo-zachodni Szlak Cysterski”.

**4. 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., dla terenu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w Garbceach i Korzeńsku**

Na terenie objętym opracowaniem w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przyjętego uchwałą nr XIX/482/2020 z dnia 16.06.2020 r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Postuluje się natomiast inwestycje polegającą na modernizacji lub przebudowie linii elektroenergetycznej SN 110 kV, S-136 relacji Żmigród – Rawicz (województwo wielkopolskie).



**5. Na terenach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów położonych w Garbcach i Korzeńsku nie występują również:**

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
3. 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.
4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
5. Obszary zdegradowane.
6. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

## **28. STREFY UZDROWISKOWE.**

Na obszarze gminy Żmigród nie występują **strefy uzdrowiskowe**. Brak też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

## **29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

Nie wyznacza się w Studium **obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**.

## **30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> I POWYŻEJ 400 m<sup>2</sup>.**

W Studium nie przewiduje się **lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**; dopuszcza się natomiast lokalizację mniejszych, w tym przekraczających 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

### **31. OBSZARY PROBLEMOWE.**

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

#### **31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.**

Dla obszarów Zmiany studium dla części obrębu Dębno nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

### **32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.**

#### **32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporządzania.**

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz "otwierania terenów" dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej przedstawione zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

- 1) Konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych 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 pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie. W wielu zatem przypadkach, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do planu, gmina wykupywałaby grunty. Ich cena będzie niewątpliwie niższa niż po sporządzeniu planu. W ten sposób korzyści dzieliłyby się pomiędzy pierwotnymi właścicielami a gminą. Potem taki grunt może być zarówno przeznaczony na potrzeby własne gminy, jak i skierowany do sprzedaży.
- 3) Należy przystępować do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych 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 obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów. Taka metoda jest powszechną praktyką postępowania m.in. w Niemczech.
- 5) Wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.
- 6) Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów. Przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Również plany miejscowe powinny być sporządzone dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
- 7) Należy przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.
- 8) Należy zmierzać do objęcia obowiązującymi planami miejscowymi wszystkich terenów zurbanizowanych. W odniesieniu do obszarów, których nie można zaliczyć do żadnego z wymienionych w punktach 1-7 przypadków, o kolejności winny decydować potrzeby inwestycyjne, w tym ilość wystąpień o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń winien wynikać z bieżących potrzeb. Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi - jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - należy włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru objętego planem.



### **32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów szczególnych.**

### **32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić 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 przeważające 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”.

Kolejność przystępowania 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 infrastrukturę techniczną, 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) część jednostki terenowej, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;

- 3) wszystkie części jednostki terenowej, które nie zostały objęte dotychczas 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 sąsiedztwa, a w przypadku istniejących dróg i ulic także części 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 sąsiednich 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 Żmigród 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 OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru miasta i gminy Żmigród ocenić można jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą 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 większości 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 ścieków, związany 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 dążono 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 podstawową zasadę nierozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma 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: Żmigródek, Korzeńsko i Radziądz. Większe tereny zainwestowania osadniczego, ale głównie dla zabudowy lotniskowej (indywidualnej rekreacji) wskazano ponadto w Chodlewie i Czarnym Lesie.

W mieście ekspansję terenów zainwestowanych wskazano głównie w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż drogi powiatowej nr 1274D (głównie nowe tereny z zabudową mieszkaniową)



oraz w kierunku południowo-wschodnim, częściowo poza istniejącą obwodnicę drogi krajowej nr 5 (głównie tereny przeznaczone dla koncentracji aktywności gospodarczych).

Dążono też do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy i historycznego układu urbanistycznego. Segregację funkcji przewidziano też na wiejskich obszarach osadniczych poprzez wskazanie wyodrębnionych terenów dla aktywności gospodarczych, gdzie lokalizować będzie można obiekty stwarzające potencjalne uciążliwości sąsiedzkie 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 ściekowej, 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 ogrodnich 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, trwałych użytków zieleni i wód powierzchniowych).

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg, 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 tu środowiska wodnego, zakłada się pełne uporządkowanie gospodarki ściekowej, 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 OBJAŚNIAJĄCYM 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 węzła z planowaną drogą ekspresową S-5 do drogi krajowej nr 5. na terenie gminy Żmigród.

W zmianie „Studium” ustalono:

1. przebieg drogi ekspresowej S-5, zgodnie z aktualnymi materiałami, w tym wydaną decyzją 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 węzłem z planowaną drogą ekspresową 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 właściwe będzie uwzględnienie części 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych najwięcej nowych terenów pod rozwój osadnictwa na pozamiejskim obszarze gminy wyznaczona się we wsiach Borek, Borzęcin, 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 przeważających 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, trwałych użytków zieleni i wód powierzchniowych).

### **33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĘBNO WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Dębno wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianą zmianą. Do Zmiany studium dla części obrębu Dębno przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród.

W obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno wyznaczono następujące funkcjonalne jednostki terenowe:

- 1) teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. 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 Żmigród. 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 wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. 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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.PP.01”);

5) tereny z przewagą lasów i dolesień (oznaczone na rysunku pt. „Gmina Żmigród. 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 Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „KDL”).

Poza zmianą dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenów na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno, w tej zmianie studium zmodyfikowano także dotychczasowe regulacje dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Na obszarach objętych Zmianą studium dla części obrębu Dębno zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej, niż moc mikroinstalacji, przy czym zakazano w ogóle urządzeń generujących hałas lub odory. Tym samym zakazano lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń Zmiany Studium dla części obrębu Dębno do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach Zmiany studium dla części obrębu Dębno - treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Część tekstową Zmiany studium dla części obrębu Dębno uzupełniono także o wyniki ze sporządzonego na potrzeby tej zmiany dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród”. Ponadto wyciąg ten uzupełniono o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród.

#### **34.XVI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Sanie wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszaru objętego omawianą zmianą. Do Zmiany studium dla części obrębu Sanie przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród.

W obszarze Zmiany studium dla części obrębu Sanie wyznaczono następującą funkcjonalną jednostkę terenową: 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 sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> (oznaczony na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolem „28.XVII.PP.01”);

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń Zmiany Studium dla części obrębu Sanie do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do byłów zidentyfikowanych w obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie - treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Część tekstową Zmiany studium dla części obrębu Sanie uzupełniono także o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Żmigród.

### **35.XVIII. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA TERENÓW W GARBCACH I KORZEŃSKU WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy żmigród dla terenów położonych w Garbcach i Korzeńsku nastąpiło na podstawie Uchwały nr 0007.XXIV.342.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko.

Projektowany w zmianie studium teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, zlokalizowany jest poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości Korzeńsko. Od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej oddzielony jest pasem drogi ekspresowej nr S5 o szerokości ca 90 m oraz linią kolejową relacji Wrocław-Poznań. Z uwagi na znaczne oddalenie projektowanej zabudowy (najbliższy budynek mieszkalny znajduje się o odległości ca 460 m) od w/w terenów nie przewiduje się wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców wsi Korzeńsko. Obszar położony w obrębie geodezyjnym Garbce przeznacza się rolny oraz leśny kierunek zagospodarowania.

Teren Garbce leży w granicach Obszaru mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą oraz w granicach Parku krajobrazowego Dolina Baryczy.

Teren Korzeńsko leży poza przyrodniczymi obszarami chronionymi. Od wschodu graniczy z Naturą 2000 - obszarem mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoya nad Baryczą” (PLH020041) oraz z Parkiem krajobrazowym Dolina Baryczy.

Dla obszarów objętych zmianą studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla



inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana studium przewiduje rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy produkcyjno/usługowej zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Korzeńsko.

W odniesieniu do obowiązującego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (w tym również magazynową i składową) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

#### opracowanie

  
**Marcin Englert**  
projektant w zakresie planowania przestrzennego  
zaświadczenie PIU:  
Nr Z-364/KW/222/2010, Nr Z-364/REK/023/2014



## **XVII Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko**

### **WSTĘP**

Podstawę opracowania zmiany studium stanowi Uchwała nr 0007.X.129.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w granicach części obrębu geodezyjnego Korzeńsko.

Granice opracowania niniejszej zmiany studium obejmuje się teren położony we wschodniej części miejscowości Korzeńsko, zlokalizowany w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5. Obszar opracowania obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 244/5 o łącznej powierzchni ca 13,8 ha, który planuje się przeznaczyć na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póź. 1233).

Część graficzna Studium składa się następujących załączników:

- 1) Rysunek Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 2.
- 2) Rysunek Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 3.
- 3) Rysunek Zmiany Studium w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 4.

## I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### *1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu*

Teren objęty zmianą studium to użytki rolne, gdzie grunty orne stanowią gleby klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI. Teren objęty zmianą studium jest zwodociągowany (istniejąca sieć wodociągowa 110 mm, znajdująca się w działce ewidencyjnej nr 244/5), oraz sieć elektroenergetyczna nN i SN. Nie ma dostępu do gazu sieciowego oraz sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

### *2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*

Ład przestrzenny, to harmonijna całość w zakresie wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych. Omawiany teren jest wolny od zabudowy. Cała działka ew. nr 244/5 jest wykorzystywana rolniczo. Na zachód od omawianego terenu znajduje się nieczynny zakład produkcyjny przetwórstwa drzewnego, stanowiący własność Skarbu Państwa. Po stronie północnej oraz południowej otoczenie stanowią drogi dojazdowe, a od wschodu grunty rolne.

### *3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*

#### 3.1. Rzeźba terenu, gleby

Obszar miasta i gminy Żmigród w całości położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny Żmigrodzkiej (318.33) należącej do jednostki regionalnej wyższego rzędu – Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesiętnego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotlina Żmigrodzka stanowi jedno z końcowych zagłębień lodowca środkowo-polskiego stadiu warciańskiego. W jej obrębie wyróżnia się mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotlinę Środkowej Baryczy zajmującą północną i środkową część gminy,
- Równinę Prusicką zajmującą większą część południowej części gminy,
- Równinę Czeszowską obejmującą tylko niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy.

Obszar objęty zmianą studium położony jest na wysokości około 92 m n.p.m. i nieznacznie obniża się w kierunku południowym. Teren jest prawie płaski.

Obszar objęty zmianą stanowią grunty rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI.

#### 3.2. Środowisko wodne

Teren objęty zmianą studium leży w granicach JCWP Orla od Rdęcy 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, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte w możliwie najkrótszym terminie. Przewiduje się możliwość wprowadzenia odstępstwa od założonych celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przewidziano odstępstwo czasowe ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Stan JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy w 2017 r. oceniono jako zły.

Teren objęty planem leży w granicach JCWPd 79. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990) JCWPd 79 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan wód podziemnych. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu takich wód, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Można to osiągnąć między innymi poprzez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń 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, wyłączając Aglomerację Wrocławską, miasto Legnica, miasto Wałbrzych, które stanowią 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 stężeń 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, z wyłączeniem 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. Uchwałę 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 są wiążące dla przy ustalaniu warunków dla poszczególnych inwestycji w zakresie dopuszczalnych rodzajów paliw ze względu na wymogi ochrony powietrza.

Gmina Żmigród posiada Plan gospodarki niskoemisyjnej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XIII.98.2015 z dnia 05.11.2015 r. Wśród obszarów priorytetowych działań wymienia się 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. Szatę śnieżną cechuje natomiast stosunkowo niewielka miąższość (średnio 10-15 cm; maksymalnie do 40-50 cm), a jej trwałość określić można na poniżej 50-60 dni.

W róży 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 wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizację krajobrazów priorytetowych wyznacza się w audycie krajobrazowym sporządzanym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Dolnośląskiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy.

## **5. Warunki i jakość życia mieszkańców**

Projektowany w zmianie studium teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, zlokalizowany jest poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości Korzeńsko. Od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej oddzielony jest pasem drogi ekspresowej nr S5 o szerokości ca 90 m oraz linią kolejową relacji Wrocław-Poznań. Z uwagi na znaczne oddalenie projektowanej zabudowy (najbliższy budynek mieszkalny znajduje się o odległości ca 460 m) od w/w terenów nie przewiduje się wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców wsi Korzeńsko.



## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Bezpieczeństwo mieszkańców na terenie gminy zapewnia Posterunek Policji w Żmigrodzie podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Trzebnicy. Ochronę przeciwpożarową zapewnia Powiatowa oraz Ochotnicza Straż Pożarna.

Na terenie gminy Żmigród nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Dla terenu gminy Żmigród obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 203/XXIII/01 Rady Miasta i Gminy Żmigród z dnia 18.06.2001 r., które w kolejnych latach było wielokrotnie zmieniane, co wynika z zmieniającego się zapotrzebowania na nowe tereny pod zainwestowanie. Dnia 29.07.2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie przyjęła uchwałę Nr 0007.XXXVI.253.2013, w której zmieniono studium w granicach administracyjnych gminy. W roku 2016 na potrzeby studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wymienionym opracowaniu porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z ilością powierzchni użytkowej wyznaczonej w obowiązującym studium. Po przeanalizowaniu obowiązujących aktów prawnych stwierdzono, że brak jest obowiązujących wskaźników, które umożliwiłyby ustalenie niezbędnej powierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Analizując udział terenów przeznaczonych, zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele produkcyjne, magazynowe i składowe stwierdzono, że jest on niewielki i zarówno w "Studium..." jak i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jego udział w ogólnej powierzchni terenów planowanych pod zabudowę zawiera się w przedziale 10 -15%. Dla uzyskania dochodów dla gminy, umożliwiających jej harmonijny rozwój oraz utworzenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy, zakłada się uzyskanie powierzchni zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w wielkości 100 m<sup>2</sup> na mieszkańca.

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



|     | Funkcja zabudowy                                                   | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ) | Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> ]                                           |                                                                                      |           | Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp |                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|     |                                                                    |                                                                                                     | 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 <sup>2</sup> ]                                                                             | powierzchnia [ha] |
| 1   | 2                                                                  | 3                                                                                                   | 4                                                                                                      | 5                                                                                    | 6         | 7                                                                                                                   | 8                 |
| 13. | Mieszkaniowa jednorodzinna                                         | 383203,08                                                                                           | 35781,75                                                                                               | 13255,65                                                                             | 49037,40  | 334165,68                                                                                                           | 445,55            |
| 14. | Mieszkaniowa wielorodzinna                                         | 21289,06                                                                                            | 1987,87                                                                                                | 736,43                                                                               | 2724,30   | 18564,76                                                                                                            | 3,09              |
| 15. | Zabudowa zagrodowa                                                 | 21289,06                                                                                            | 1987,87                                                                                                | 736,43                                                                               | 2724,30   | 18564,76                                                                                                            | 46,41             |
| 16. | Drobnej działalności gospodarczej w obrębie terenów mieszkaniowych | 42578,12                                                                                            | 3975,75                                                                                                | 1472,85                                                                              | 5448,60   | 37129,52                                                                                                            | 49,51             |
| 17. | Mieszkaniowo-usługowa (pozycje 1-4 razem)                          | 468359,32                                                                                           | 43733,24                                                                                               | 16201,36                                                                             | 59934,60  | 408424,72                                                                                                           | 544,57            |
| 18. | Produkcyjno-usługowa                                               | 134030,00                                                                                           | 304,07                                                                                                 | 111393,88                                                                            | 111697,95 | 22332,05                                                                                                            | 120,28            |
| 19. | Sportowo-rekreacyjna                                               | 33945,91                                                                                            | 20,32                                                                                                  | 20824,24                                                                             | 20844,56  | 13101,35                                                                                                            | 13,17             |
| 20. | Służąca ogródkom działkowym                                        | 4346,52                                                                                             | 0,00                                                                                                   | 0,00                                                                                 | 0,00      | 4346,52                                                                                                             | 2,48              |
| 21. | Służąca cmentarzom                                                 | 263,58                                                                                              | 0,00                                                                                                   | 151,88                                                                               | 151,88    | 111,71                                                                                                              | 2,23              |
| 22. | Infrastrukturalna                                                  | 2381,16                                                                                             | 21,51                                                                                                  | 965,71                                                                               | 987,22    | 1393,94                                                                                                             | 6,97              |

### Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

#### **8. Stan prawny gruntów**

Działka ew. nr 244/5 będąca przedmiotem niniejszej zmiany studium, stanowią własność osób fizycznych.

#### **9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin**

~~W granicach terenu objętego planem występuje kopalina objęta prawem nieruchomości gruntowych. Jest to udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Korzeńsko” o powierzchni 2 ha (kategoria rozpoznana C<sub>1</sub>).~~

#### **10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Dostępność komunikacyjną do terenu objętego zmianą studium zapewniają istniejące drogi gminne (dz. ew. nr 243, 246/8) posiadające połączenie z pozostałą siecią drogową, skoncentrowaną przy węźle Korzeńsko (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 zagrożeń geologicznych,
- zadań służących 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 stanowiącego użytki rolne ustala się nowe przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Na ujednoliconym 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 magazynową i składową) nie może być realizowane na obszarach inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród". Dla potrzeb prawidłowego rozwoju gminy niezbędne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej.

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

Obowiązują następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową 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;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW;
- 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 m<sup>2</sup>;
- dopuszcza się eksploatację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Korzeńsko.

Powyższe wskaźniki 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 powstawania, 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 się z ochroną wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnieniem jak najlepszych warunków retencyjnych. Określa się następujące zasady ochrony wód. Określa się następujące zasady ochrony wód.

- Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi.
- W celu zapewnienia jak najkorzystniejszych warunków retencji należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, wprowadzania zieleni wszędzie gdzie jest to możliwe oraz zachowanie na poszczególnych terenach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

### ***1.3. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz zapobieganie zmianom klimatycznym.***

Na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest przede wszystkim emisja niska pochodząca ze spalania paliw do celów grzewczych. Ma ona charakter sezonowy. Określa się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:



- Realizacja postanowień uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw/
- Stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysoką sprawnością. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- W miarę możliwości wprowadzanie zieleni. Zieleń wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
- Lokalizowanie ciągów komunikacyjnych i obiektów kubaturowych w sposób umożliwiający przewietrzanie terenów zabudowanych.

#### 1.4. Ochrona przed hałasem

Na omawianym terenie potencjalnym źródłem hałasu mogą być obiekty produkcyjno-usługowe. W przypadku istniejących i planowanych terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie nie ma terenów wymagających ochrony akustycznej.

#### 1.5. Przyrodnicze obszary chronione

Teren objęty zmianą studium leży poza granicami przyrodniczych obszarach prawnie chronionych.

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

Dla obszaru objętego zmianą studium wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym 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 stanowią drogi gminne (działki ew. nr 243 oraz 246/8). Realizacja nowych zjazdów wymaga uzyskania decyzji zarządcy drogi.

- Planuje się zaopatrzenie w wodę z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę poprzez budowę nowych przyłączy wodociągowych.
- Ustala się odprowadzanie ścieków 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, Ołdrzychowice Kłodzkie, Pieszyce, Wałbrzych, Wąsosz, Wińsko, Zawonia, Żmigród, Żukowice (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53, poz. 871) Korzeńsko wchodzi w skład aglomeracji Żmigród.
- 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 zmianą.

##### ***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 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 zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne co nie wymaga zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nie leśne.

**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 powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 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 zmianą studium znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego Korzeńsko o powierzchni ca 2 ha. Dla w/w 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 zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

**12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

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

**13. Obszary zdegradowane**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zdegradowane.

**14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze objętym zmianą 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 projektowaną zabudowę produkcyjną i usługową zlokalizowaną we wschodnim fragmencie obrębu geodezyjnego Korzeńsko.

**opracowanie  
mgr Marcin Englert  
Z-364/KW/222/2014**



**opracowanie**  
**mgr Marcin Englert**  
**Z-364/KW/222/2014**

## **SPIS TREŚCI**

|                                                                                                                                                                         | strona   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>CZEŚĆ A.....</b>                                                                                                                                                     | <b>3</b> |
| <b>WSTĘP.....</b>                                                                                                                                                       | <b>3</b> |
| 1. WPROWADZENIE.....                                                                                                                                                    | 4        |
| 1.IV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W<br>GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH..... | 6        |
| 1.V. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB<br>ŁAPCZYCE.....              | 7        |
| 1.XIV. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU<br>GEODEZYJNEGO DĘBNO.....           | 11       |
| 1.XVI. WPROWADZENIE DO ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.....                           | 13       |
| 2. PODSTAWA PRAWNA.....                                                                                                                                                 | 14       |
| 2.IV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW                                                                                                           |          |

|                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA OBSZARU GMINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.....                                                                                                                                      | 15        |
| 2.V. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI NR 160/2 OBRĘB ŁAPCZYCE.....                                                                                     | 15        |
| 2.VI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” 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 ŻMIGRÓDEK..... | 15        |
| 2.VII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GARBCE.....                                                                                 | 15        |
| 2.VIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA TERENU PRZY BASENIE W ŻMIGRODZIE.....                                                                                 | 15        |
| 2.IX. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM 14 AM-46 OBRĘB ŻMIGRÓD.....                                                                  | 15        |
| 2.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE.....                                                                                    | 15        |
| 2.XI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO.....                                                                               | 16        |
| 2.XII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORZĘCIN.....                                                                               | 16        |
| <b>2.XIII. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1 AM 12 ORAZ 6/1, 6/6, 4/4 AM 5 OBRĘB ŻMIGRÓD”.....</b>                                       | <b>16</b> |
| 2.XIV. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO.....                                                                                  | 16        |
| 2.XVI. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD” DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.....                                                                                               | 16        |
| 3. CELE STUDIUM.....                                                                                                                                                                                                                     | 17        |
| 4. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.....                                                                                                                                                                                                   | 19        |
| <b>CZĘŚĆ B.....</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>20</b> |



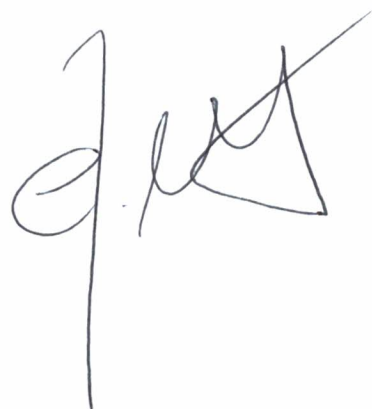
|                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....</b>                                                                                                                                                                   | <b>20</b> |
| <b>DZIAŁ I.....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>21</b> |
| <b>UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>21</b> |
| 5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....                                                                                                                                                                                     | 22        |
| 5.1. Abiotyczne elementy środowiska.....                                                                                                                                                                            | 22        |
| 5.1.1. Rzeźba terenu i struktura litologiczna podłoża. ....                                                                                                                                                         | 22        |
| 5.1.2. Surowce mineralne.....                                                                                                                                                                                       | 23        |
| 5.1.3. Klimat i stan czystości powietrza.....                                                                                                                                                                       | 25        |
| 5.1.4. Wody.....                                                                                                                                                                                                    | 27        |
| 5.2. Biotyczne elementy środowiska.....                                                                                                                                                                             | 34        |
| 5.2.1. Gleby.....                                                                                                                                                                                                   | 34        |
| 5.2.2. Ekosystemy Flora i fauna.....                                                                                                                                                                                | 35        |
| 5.2.3. Ochrona przyrody.....                                                                                                                                                                                        | 36        |
| 5.3. Uwarunkowania wynikające z charakteru i stanu środowiska przyrodniczego.....                                                                                                                                   | 38        |
| 6. ŚRODOWISKO KULTUROWE .....                                                                                                                                                                                       | 41        |
| 6.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.....                                                                               | 41        |
| 6.2. Stanowiska archeologiczne.....                                                                                                                                                                                 | 42        |
| 6.2. XIV. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Dębno.....                                                                                                                              | 42        |
| 6.2. XVI. Zabytki archeologiczne w zasięgu Zmiany studium dla części obrębu Sanie.....                                                                                                                              | 42        |
| 6.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.....                                                                                                                                                                           | 43        |
| 6.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.....                                                                                                                                                 | 48        |
| <b>DZIAŁ II.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>50</b> |
| <b>UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE .....</b>                                                                                                                                                                    | <b>50</b> |
| 7. DEMOGRAFIA WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....                                                                                                                                                                           | 51        |
| 7.1. Dynamika liczebności gminy.....                                                                                                                                                                                | 51        |
| 7.2. Biologiczne cechy populacji.....                                                                                                                                                                               | 52        |
| 7.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz rozwoju populacji.....                                                                                                                                                      | 54        |
| 8. MIESZKALNICTWO WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....                                                                                                                                                                       | 55        |
| 8.1. Dotychczasowy rozwój zasobów mieszkaniowych.....                                                                                                                                                               | 55        |
| 8.2. Uwarunkowania wynikające z prognozowanego rozwoju zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem Zmiany studium dla części obrębu Dębno.....                                                                             | 56        |
| 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..... | 57        |
| 8.2.XVI. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarach Zmiany studium dla części obrębu Sanie w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....                                                   | 63        |

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....                                                                                  | 65        |
| 9.1. Usługi oświaty i wychowania. ....                                                                            | 66        |
| 9.2. Usługi kultury, sportu i rekreacji.....                                                                      | 67        |
| 9.3. Usługi zdrowia. ....                                                                                         | 68        |
| 9.4. Obiekty sakralne i cmentarze.....                                                                            | 68        |
| 9.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury społecznej.....                       | 68        |
| 10. BAZA EKONOMICZNA GMINY WEDŁUG DANYCH Z 2003 R.....                                                            | 70        |
| 10.1. Dotychczasowa struktura gospodarki.....                                                                     | 70        |
| 10.2. Rolnictwo i leśnictwo.....                                                                                  | 75        |
| 10.3. Pozostała nierolnicza sfera produkcyjna i usługi komercyjne.....                                            | 76        |
| 10.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gospodarczego. ....                                 | 79        |
| <b>DZIAŁ III.....</b>                                                                                             | <b>81</b> |
| <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA<br/>I STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW .....</b>           | <b>81</b> |
| 11. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....                                                                                      | 82        |
| 11.1. Struktura własności gruntów.....                                                                            | 82        |
| 11.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....                                                     | 85        |
| 12. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....                                                                                      | 87        |
| 12.1. Komunikacja kolejowa.....                                                                                   | 87        |
| 12.2. Układ drogowy.....                                                                                          | 87        |
| 12.3. Transport publiczny.....                                                                                    | 88        |
| 12.4. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju..... | 89        |
| 13. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.....                                          | 91        |
| 13.1. Sieć osadnicza.....                                                                                         | 91        |
| 13.2. Struktura użytkowania terenu. ....                                                                          | 93        |
| 13.3. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej sieci osadniczej, struktury funkcjonalno-przestrzennej.<br>.....  | 97        |
| 14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....                                                                                | 99        |
| 14.1. Gospodarka wodno-ściekowa. ....                                                                             | 99        |
| 14.1.1. Zaopatrzenie w wodę. ....                                                                                 | 99        |
| 14.1.2. Odprowadzanie ścieków. ....                                                                               | 101       |
| 14.2. Gospodarka odpadami.....                                                                                    | 103       |
| 14.3. Gospodarka energetyczna.....                                                                                | 104       |
| 14.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną. ....                                                                  | 104       |
| 14.3.2. Zaopatrzenie w gaz sieciowy. ....                                                                         | 105       |
| 14.3.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....                                                                        | 106       |



|                                                                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną oraz potrzeb i możliwości rozwoju tej infrastruktury. ....             | 106        |
| <b>CZĘŚĆ C.....</b>                                                                                                                                          | <b>109</b> |
| <b>KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....</b>                                                                                                                 | <b>109</b> |
| 15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU. ....                                                                        | 110        |
| 15.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych. ....                                                                                 | 110        |
| 15.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.....                                                                                                                  | 111        |
| 15.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.....                                                                                                     | 112        |
| 16. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....                                                                                         | 114        |
| 16.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.....                                                   | 114        |
| 16.2. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.....                                                                 | 122        |
| 17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....                                                                         | 154        |
| 18. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ....                                                                                                | 164        |
| 19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....                                                                                                               | 172        |
| 19.1. Układ i hierarchia dróg.....                                                                                                                           | 172        |
| 19.2. Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji transportu.....                                                                                  | 175        |
| 19.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                    | 176        |
| 20. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....                                                                                                        | 177        |
| 20.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.....                                                                                          | 177        |
| 20.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                    | 182        |
| 21. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....                                                                                    | 183        |
| 22. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. ....                                                                          | 184        |
| 23. FILARY OCHRONNE. ....                                                                                                                                    | 186        |
| 24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....                                                                                                      | 186        |
| 25. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....                                                                                                              | 186        |
| 26. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. ....                                                                                 | 186        |
| 27. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. ....                                                                                                    | 187        |
| 28. STREFY UZDROWISKOWE. ....                                                                                                                                | 189        |
| 29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI....                                                                                   | 189        |
| 30. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> I POWYŻEJ 400 m <sup>2</sup> ..... | 189        |
| 31. OBSZARY PROBLEMOWE.....                                                                                                                                  | 190        |
| 31.XIV. OBSZARY FUNKCJONALNE.....                                                                                                                            | 190        |
| 32. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.....                                                                                                                        | 190        |

|                                                                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 32.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ogólne zasady sporządzania. ....                                     | 190 |
| 32.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów szczególnych. ....                  | 192 |
| 32.3. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. ....                   | 192 |
| 32.4. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ....           | 192 |
| 32.5. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonanych w sąsiednich gminach: .....                 | 193 |
| 33. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. ....                                    | 194 |
| 33.IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. ....                          | 196 |
| 33.XIV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĘBNO WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. .... | 198 |
| 34.XVI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM DLA CZĘŚCI OBRĘBU SANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. .... | 199 |
| 35. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORZEŃSKO. ....    | 202 |





**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W  
NR 0007.XX.269.2020 Z DNIA 22 PA**



**LEGENDA - IX ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD**

**TEMAT: ZMIANA "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD"**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 0007.VI.83.2019  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 10 KWIETNIA 2019 R.



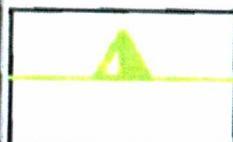
**OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ "STUDIUM..."**

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM  
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA  
POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM  
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM  
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

**OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA**



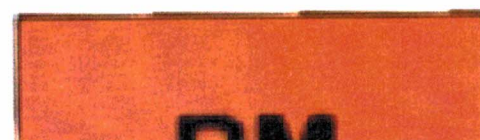
**GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY  
NATURA 2000 "DOLINA BARYCZY" (PLB)**

~~XXXXXXXXXX~~

# LEGENDA I KIERUNNI

TEMAT: ZMI  
ZAG  
GMI

ZALA  
RADY





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXIII.412.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 0007.XXXIII.412.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 2022 r.

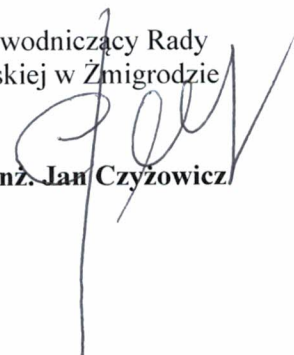
**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŻMIGRÓD DLA TERENÓW W OBRĘBACH GARBCE I KORZEŃSKO**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.11.2021 r. do 17.12.2021 r. W dniu 13.12.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 11 pkt. 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) uwagi były przyjmowane w terminie 21 dnia od daty zakończenia wyłożenia studium.

W w/w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyżowicz



## Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko” przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXIV.342.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 marca 2021 r.

Zmiana „Studium...” ma na celu ustalenie dla wskazanych w w/w uchwale terenów nowych kierunku zagospodarowania przestrzennego, w formie terenów zabudowy produkcyjnej/usługowej położonych w Korzeńsku, oraz wyznaczenie terenów rolnych z możliwością zalesienia w obrębie Garbce.

Omawianą zmianą Studium objęto obszar o łącznej powierzchni około 44 ha, który zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Korzeńsko, w rejonie węzła drogi ekspresowej S5, oraz obszar o powierzchni ca 31 ha położony w obrębie Garbce. Do zmiany Studium przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród, poprzedzonego postulatami prywatnych inwestorów i właścicieli nieruchomości. Na obszarach objętych projektem zmiany Studium, określono parametry planowanej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu w oparciu o przyjęte w obowiązujących dokumentach planistycznych zasady ładu przestrzennego.

Studium, w wersji wyłożonej do publicznego wglądu a następnie przedłożonej Radzie Miejskiej do uchwalenia, zostało przedstawione z wyróżnioną projektowaną zmianą znajdująca się pod koniec tekstu studium. Zmiany wprowadzono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 2 do uchwały. Wprowadzone do tekstu nowe zapisy wyróżniono w kolorze niebieskim.

Projekt zmiany Studium został poddany niezbędnej procedurze formalno-prawnej, wynikającej z *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Zgodnie z art. 11 pkt. 1. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Burmistrz Gminy Żmigród ogłosił w prasie lokalnej a także na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium i możliwości składania wniosków, informując o możliwości udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania tego dokumentu. Na skutek ogłoszenia, w terminie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Burmistrz Gminy Żmigród rozpatrzył natomiast wnioski organów i instytucji, zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium i o możliwości składania wniosków. W oparciu o sposób rozpatrzenia tych wniosków Burmistrz sporządził projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przy czym przy sporządzaniu prognozy uwzględnił także treść uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian wynikających z przeanalizowania stanowisk podmiotów opiniujących i uzgadniających, a także uzyskaniu wszystkich uzgodnień, Burmistrz Gminy Żmigród dnia 17.11.2021 r. ogłosił w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o planowanym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium. Jednocześnie poinformował w ogłoszeniu i obwieszczeniu o możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami, organizowanej w trakcie trwania wyłożenia, oraz o możliwości składania wniosków i uwag w trakcie trwania wyłożenia, a także w okresie 21 dni po jego zakończeniu, czyli do dnia 08.01.2021 r. W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag, do projektu zmiany Studium nie wpłynęła żadna uwaga, ani żaden wniosek.

Po zakończeniu ww. czynności, zgodnie z art. 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Burmistrz Gminy Żmigród przedstawił Radzie Miejskiej w Żmigrodzie projekt zmiany Studium dla terenów w obrębach Garbce i Korzeńsko wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, tj.:

- 1) tekst Zmiany Studium stanowiący załącznik nr 1.
- 2) [rysunek](#) Zmiany Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 2.
- 3) [rysunek](#) Zmiany Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000 stanowiący załącznik nr 3.
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 5.

a także wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag celem głosowania i z rekomendacją do uchwalenia przez Radę Miejską w Żmigrodzie.