

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/369/22
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 31 maja 2022 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA



WARTA BOLESŁAWIECKA, 2022



**Pracownia Planowania Przestrzennego
3P PROJEKT PAWEŁ PACH**
siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Ameriga Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

przygotowała

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach

w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada
inż. Klaudia Bandurowska



SPIS TREŚCI:

DZIAŁ I. WSTĘP	6
1. Wprowadzenie i cele	7
2. Podstawa prawna	7
3. Organizacja dokumentu	7
DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1. Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej	12
2. Stan środowiska	17
3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków	36
4. Stan systemu komunikacji	38
5. Stan systemu infrastruktury technicznej	40
6. Zagrożenia geologiczne, powodziowe i bezpieczeństwa ludności	42
7. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	43
8. Warunki i jakość życia mieszkańców	43
9. Stan prawny gruntów	52
DZIAŁ III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU	55
1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	56
2. Prognozy demograficzne	61
3. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych	66
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	73
DZIAŁ IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	90
1. Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	91
2. Zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego	94
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu	141
4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	146
5. Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	152
6. Inwestycje celu publicznego	159
7. Obszary przestrzeni publicznej	160
8. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	160
9. Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji	161
10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	162
11. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	162
DZIAŁ V. SYNTEZA I UZASADNIENIE	164
1. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego	165
2. Wnioski wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju	166
3. Podsumowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego	168



SPIS TABEL:

Tabela 1 Powierzchnia jednostek urbanistycznych gminy Warta Bolesławiecka.....	12
Tabela 2 Powierzchnia użytków na obszarze gminy Warta Bolesławiecka w 2018 r.....	13
Tabela 3 Udział poszczególnych funkcji w zabudowie gminy w 2018 r.....	14
Tabela 4 Zestawienie obowiązujących i będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
Tabela 5 Wskaźniki jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	18
Tabela 6 Udział poszczególnych klas użytków rolnych	19
Tabela 7 Struktura władania gruntami rolnymi	22
Tabela 8 Pomniki przyrody na obszarze gminy Warta Bolesławiecka	25
Tabela 9 Roczne stężenia substancji w 2017 dla stacji pomiarowych zlokalizowanych w sąsiedztwie gminy	29
Tabela 10 Wyniki pomiaru hałasu w ciągu drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 382.....	31
Tabela 11 Ocena jakości wód powierzchniowych w poszczególnych JCWP	32
Tabela 12 Wykaz ujęć wód podziemnych i ich stref ochronnych	34
Tabela 13 Ocena jakości wód podziemnych w poszczególnych JCWPd	34
Tabela 14 Wykaz udokumentowanych złóż w gminie Warta Bolesławiecka	35
Tabela 15 Wykaz obszarów górniczych i terenów górniczych w gminie Warta Bolesławiecka.....	36
Tabela 16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (oprac. wł. na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego)	43
Tabela 17 Liczba ludności w poszczególnych obrębach gminy w latach 2009-2018.....	45
Tabela 18 Stan bezrobocia w 2018 r. na tle powiatu bolesławieckiego	47
Tabela 19 Analiza SWOT sytuacji ekonomicznej w gminie	58
Tabela 20 Analiza SWOT stanu jakości środowiska w gminie	59
Tabela 21 Analiza SWOT sytuacji społeczno-demograficznej w gminie	60
Tabela 22 Opis zagregowanej struktury istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę	73
Tabela 23 Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową	78
Tabela 24 Zapotrzebowanie na zabudowę usługową.....	79
Tabela 25 Zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową	80
Tabela 26 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje	81
Tabela 27 Opis zagregowanej struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	87
Tabela 28 Matryca bilansowa terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje	89
Tabela 29 Porównanie zmiany polityki przestrzennej gminy	167
Tabela 30 Zestawienie przyjętych wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania	169

SPIS DIAGRAMÓW:

Diagram 1 Udział poszczególnych użytków na obszarze gminy Warta Bolesławiecka w 2018 r.....	13
Diagram 2 Udział poszczególnych funkcji w zabudowie gminy.....	14
Diagram 3 Udział poszczególnych klas użytków rolnych	19
Diagram 4 Struktura gospodarstw prowadzących działalność rolniczą na terenie gminy w 2010 r.	21
Diagram 5 Liczba ludności według grup ekonomicznych w 2018 r.....	45
Diagram 6 Struktura podmiotów publicznych wg sekcji PKD 2007 działających w 2018 r.....	49
Diagram 7 Struktura podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007 działających w 2018 r.....	50
Diagram 8 Struktura władania gruntami [w ha]	53



SPIS WYKRESÓW:

Wykres 1 Liczba ludności gminy Warta Bolesławiecka w latach 2009-2018.....	44
Wykres 2 Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2009-2018.....	46
Wykres 3 Stopa bezrobocia w ostatnim dziesięcioleciu	47
Wykres 4 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS dla gmin do 2030 roku	62
Wykres 5 Dynamiczny udział liczby ludności gminy Warta Bolesławiecka w liczbie ludności powiatu bolesławieckiego w latach 2008-2050	63
Wykres 6 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS dla powiatów do 2050 roku	64
Wykres 7 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy IRT dla gmin do 2030 roku	64
Wykres 8 Prognoza demograficzna gminy do 2050 roku – na podstawie danych statystycznych w latach 2008-2018	65
Wykres 9 Zestawienie przeprowadzonych modelowań demograficznych	66
Wykres 10 Dochody i wydatki budżetowe gminy ogółem w [zł].....	67
Wykres 11 Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem w [zł]	68
Wykres 12 Struktura wydatków inwestycyjnych w poszczególnych latach w [zł]	69
Wykres 13 Struktura wydatków inwestycyjnych w latach 2009-2018	70
Wykres 14 Prognozowane dochody i wydatki budżetowe gminy na lata 2019-2025 w [zł]	70
Wykres 15 Prognozowane wydatki oraz udział wydatków majątkowych w gminie w latach 2019-2024 w [zł]	71

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej – bonitacja gruntów	20
Rysunek 2 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	23
Rysunek 3 Struktura władania gruntami	54
Rysunek 4 Inwentaryzacja urbanistyczna gminy.....	75
Rysunek 5 Obszary zainwestowane	82
Rysunek 6 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	82
Rysunek 7 Obszary „luk w zabudowie”	83
Rysunek 8 Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na tle obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie w planach miejscowych.....	86

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW TABELARYCZNYCH:

- Załącznik tabelaryczny nr 1 - Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
Załącznik tabelaryczny nr 2 - Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
Załącznik tabelaryczny nr 3 - Wykaz obszarów zabytkowych i stref obserwacji archeologicznej wpisanych do wykazu zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

An aerial photograph of a rural landscape, showing a patchwork of agricultural fields in various shades of green and brown. A small cluster of buildings, likely a village or farmstead, is visible in the middle ground. To the right, a large body of water, possibly a lake or reservoir, is visible. The sky is overcast and hazy. The text "DZIAŁ I. WSTĘP" is overlaid in the center of the image.

DZIAŁ I. WSTĘP



1. Wprowadzenie i cele

Kolejna edycja *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka* została zapoczątkowana z myślą o kontynuacji polityki gminy zmierzającą do racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zgodnie z zasadami równoważenia działań z zakresu rozwoju gospodarczego i społecznego przy równoczesnej ochronie środowiska Studium określa przyszłe zasady oraz lokalne standardy zagospodarowania przestrzennego, odzwierciedlające politykę gminy.

Dnia 2 października 2018 r. Rada Gminy w Warcie Bolesławieckiej podjęła uchwałę Nr XLII/333/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka*. Rozpoczęcie prac nad Studium wynikało głównie ze zmian uwarunkowań przestrzenno-ekonomicznych, objawiających się poprzez wnioski mieszkańców o zmianę zapisów dokumentu kształtującego politykę przestrzenną, a także w wyniku planów podjęcia nowych celów publicznych gminy. Opracowanie nowego dokumentu jest także istotne pod kątem dostosowania polityki przestrzennej gminy do wymagań prawnych wynikających z przepisów odrębnych.

Z założenia prezentowany instrument planistyczny został skonstruowany w celu skutecznego stosowania w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące akty prawa miejscowego. Czytelne przedstawienie poszczególnych sfer rozwoju gminy przyczyni się do usprawnienia prac na kolejnych etapach procesów inwestycyjno-budowlanych.

2. Podstawa prawna

Studium gminy wymaga stosowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wraz z wydanym w 2004 roku rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Podstawę prawną przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka* dla obszaru w granicach administracyjnych gminy stanowi uchwała Nr XLII/333/18 Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 2 października 2018 r.

3. Organizacja dokumentu

Układ dokumentu

Zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Część tekstowa Studium została podzielona na cztery działy oraz załączniki do tekstu:

- I. Wstęp,
- II. Uwarunkowania przestrzenne,
- III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- IV. Uzasadnienie i synteza,
- V. Załączniki.



Działy zostały podzielone na **rozdziały** (oznaczone liczbami arabskimi), a te z kolei na podrozdziały.

Część graficzna została wykonana na kopii mapy topograficznej (Baza Danych Obiektów Topograficznych w skali 1:10000 z warstwicami) oraz z zobrazowaniem istniejącego podziału nieruchomości. Składa się z:

- Rysunek Studium - Uwarunkowania zbiorcze
(załącznik nr 2, skala 1:10 000)
- Rysunek Studium - Kierunki zbiorcze
(załącznik nr 3, skala 1:10 000).

W Studium uwzględniono ustalenia:

- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020
- Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Warta Bolesławiecka,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Warta Bolesławiecka.

W Studium przeanalizowano i określono:

- uwarunkowania środowiskowe, infrastrukturalne oraz kulturowe,
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
 - obszary oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Indykatywność zapisów

Studium zostało podzielone na dwie zasadnicze części, tj. uwarunkowania i kierunki. W kierunkach wyróżniono następujące rodzaje zapisów:

- dopuszczenia w formie: dopuszcza się,
- nakazy w formie: należy (...), obowiązuje,
- zakazy w formie: zakazuje się,
- ograniczenia w formie: dopuszcza się wyłącznie,
- dyspozycje w formie: należy dążyć do, planuje się,



- postulaty w formie: postuluje się, zaleca się.

Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium, jeśli realizuje zapisane w Studium nakazy, zakazy i ograniczenia. Jeśli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerza zakres zakazu, uszczegóławia go lub wprowadza dodatkowe zakazy, nie skutkuje to naruszeniem ustaleń Studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uznaje się również, że oznaczenia graficzne stosowane na rysunkach Studium w zakresie grubości linii oraz wielkości punktów nie określają ich faktycznego zasięgu oddziaływania, które docelowo powinno być określone poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w: *Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego* (Dział IV, Rozdział 1) oraz *Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* (Dział IV, Rozdział 2) są niewykluczające, tzn. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium jeśli realizuje ogólne zasady (Dział IV, Rozdział 1) lub szczegółowe zasady (Dział IV, Rozdział 2) dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Określone w Studium (Dział IV, Rozdział 2) kierunki zmian w przeznaczeniu poszczególnych terenów są szerokim katalogiem możliwego sposobu przeznaczania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak, to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, które z dopuszczonych kierunków zmian w przeznaczeniu będą obowiązywać na danym terenie objętym planem miejscowym.

Słownik pojęć i skrótów

- *Studium* – niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka;
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego/plan miejscowy* – każdy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Gminy w drodze art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- *uwarunkowania* – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierające informacje, czynniki i trendy występujące w przestrzeni, które należy rozważyć w polityce przestrzennej gminy;
- *kierunki* – kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierające cele polityki przestrzennej gminy i sposoby ich realizacji;
- *rysunek Studium/rysunki Studium* – załącznik nr 2 lub załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka;
- *teren* – obszar wyznaczony na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) kolorem i symbolem, o szczegółowych zasadach dotyczących kierunków zmian w przeznaczeniu, kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania, który może podlegać w planie miejscowym podziałom na bardziej szczegółowe wydzielania planistyczne w liniach rozgraniczających;



- karta terenu – należy przez to rozumieć zbiór szczegółowych zasad dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu;
- *istniejące użytkowanie* – zagospodarowanie i użytkowanie terenu na dzień wejścia w życie Studium, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- *obowiązujące przeznaczenie* – zagospodarowanie przestrzenne planowane w obowiązującym planie miejscowym;
- *dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej* – zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- *przesyłowe urządzenia infrastruktury technicznej* – zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, niezaliczane do dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- *dominanta* – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniający się na tle zespołu zabudowy i przyciągający uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość oraz indywidualne cechy architektoniczne lub konstrukcyjne;
- *akcent architektoniczny* – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- BDL – Bank Danych Lokalnych,
- GUS – Główny Urząd Statystyczny,
- GDOŚ – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- POŚ – Program Ochrony Środowiska dla Gminy Warta Bolesławiecka,

Wytyczne sporządzania zmiany studium

W przypadku sporządzania zmiany niniejszego Studium, obowiązują następujące zasady jego sporządzania:

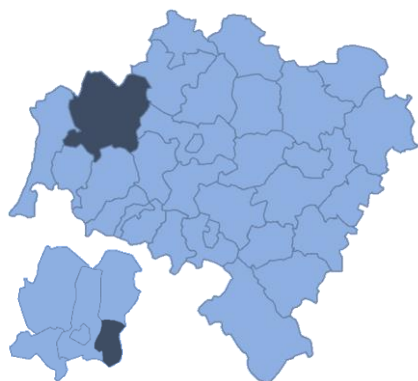
- każdorazowo realizowaną zmianę Studium należy oznaczać w tekście kolorem niebieskim, a na rysunku Studium należy oznaczyć niebieskim kolorem granicę zmiany Studium;
- każdorazowa zmiana jednostki redakcyjnej lub zapisu, bądź wprowadzenie nowych zapisów powinno być oznaczone kursywą i zakończone przypisem dolnym z oznaczeniem numeru aktu, w którym została ogłoszona zmiana w formie: „W brzmieniu ustalonym przez ... (odniesienie do numeru aktu)” lub „Dodany przez ... (odniesienie do numeru aktu)”;
- skreślenie zapisu w zmianie Studium również należy oznaczać kolorem niebieskim oraz przekreśleniem (~~przykład przekreślenia~~) wraz z przypisem dolnym z oznaczeniem numeru aktu, w którym została ogłoszona zmiana w formie „Przez ... (odniesienie do numeru aktu)”, a w przypadku redakcji kolejnej zmiany Studium należy wprowadzić zapis „skreślono” lub „uchylono”, w kolorze czarnym z pozostawieniem kursywy oraz przypisów dolnych;
- w przypadku gdy realizuje się drugą lub kolejną zmianę Studium, w tekście należy zmienić kolor niebieski poprzednich zmian na kolor czarny z pozostawieniem kursywy oraz przypisów dolnych.

An aerial photograph of a rural landscape. In the background, a large, forested hill rises above the surrounding fields. The middle ground is dominated by a dense forest. In the foreground, a small village or farmstead is visible, featuring several buildings, a road, and some open fields. The overall scene is captured in a blue-tinted, slightly faded style.

DZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1. Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej



Administracyjnie gmina zlokalizowana jest w województwie dolnośląskim i jest częścią powiatu bolesławieckiego. Graniczy od północy z gminą Gromadka, od zachodu z gminą Bolesławiec, od południa z gminami Lwówek Śląski i Pielgrzymka, a od wschodu z gminami Zagrodno i Chojnów. Powierzchnia gminy to 11 090 ha. Liczba ludności na dzień 31 XII 2018 r. wynosiła 8 643 mieszkańców (wg danych BDL). Siedzibą gminy jest miejscowość Warta Bolesławiecka. Sieć osadniczą tworzy 10 miejscowości, z których administracyjnie wyodrębniono 10 sołectw. W ramach sołectwa Iwiny wyróżnić można także zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Iwiny Osiedle. Wymienione 10 sołectw stanowi podstawowy podział struktury funkcjonalno-przestrzennej i są tożsame z jednostkami urbanistycznymi o wytworzonej już strukturze, związanej z lokalnym układem zabudowy, przestrzeni publicznych, ciągów komunikacyjnych i dostępem do podstawowych mediów.

Tabela 1 Powierzchnia jednostek urbanistycznych gminy Warta Bolesławiecka

Lp.	JEDNOSTKA URBANISTYCZNA	POWIERZCHNIA [ha]
1.	Sołectwo Iwiny (w tym Iwiny Osiedle)	1218
2.	Sołectwo Jurków	324
3.	Sołectwo Lubków	1272
4.	Sołectwo Raciborowice Dolne	999
5.	Sołectwo Raciborowice Górne	1449
6.	Sołectwo Szczytnica	1090
7.	Sołectwo Tomaszów Bolesławiecki	2406
8.	Sołectwo Warta Bolesławiecka	1119
9.	Sołectwo Wartowice	482
10.	Sołectwo Wilczy Las	686
RAZEM:		11045

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych

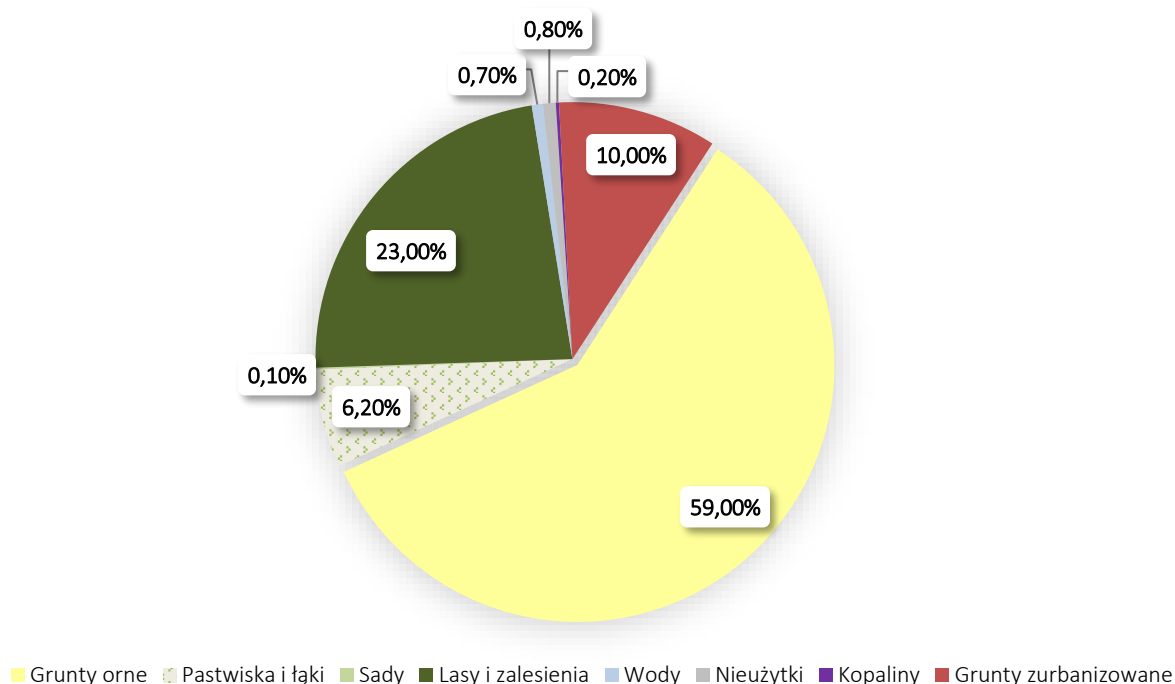
Wśród wymienionych powyżej jednostek urbanistycznych dominują wsie w układzie ulicowym o ekstensywnym charakterze zabudowy. W znacznej mierze przeważa zabudowa mieszana z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Historyczna zabudowa zagrodowa składa się z budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich. Nowa tkanka urbanistyczna pojawia się głównie w formie domów jednorodzinnych oraz obiektów aktywności gospodarczej związanych głównie z działalnością około lub pozarolniczą.



Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszary zurbanizowane, czyli obszary zabudowane i drogi, zajmują powierzchnię 1102 ha, co stanowi około 10% powierzchni gminy. Z bilansu terenów wynika również, że użytki rolne (grunty orne, pastwiska, łąki i sady) zajmują 65,3% powierzchni ogólnej gminy. Lasy i zadrzewienia pokrywają ok. 23% powierzchni gminy.

Diagram 1 Udział poszczególnych użytków na obszarze gminy Warta Bolesławiecka w 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych

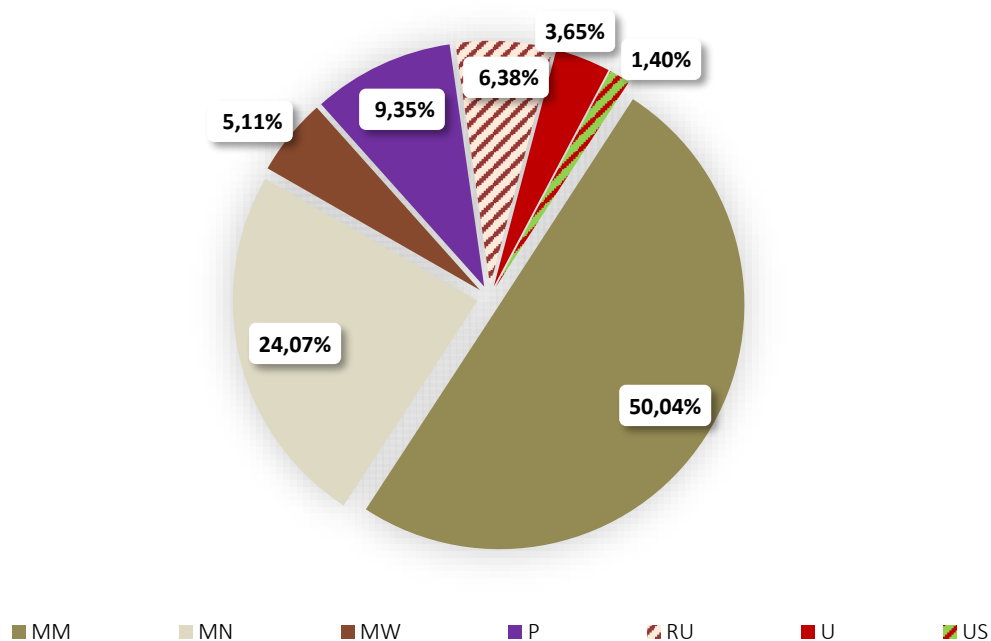
Tabela 2 Powierzchnia użytków na obszarze gminy Warta Bolesławiecka w 2018 r.

	Grunty orne	Pastwiska i łąki	Sady	Lasy i zalesienia	Wody	Nieużytki	Kopaliny	Grunty zurbanizowane
Pow. [ha]	6515	683	14,5	2541,5	80	88	21,5	1102
Udział	59,0%	6,2%	0,1%	23,0%	0,7%	0,8%	0,2%	10,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych



Diagram 2 Udział poszczególnych funkcji w zabudowie gminy



Objaśnienia symboli: MM – tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa), MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, U – tereny zabudowy usługowej, US – tereny sportu i rekreacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych i analiz

Tabela 3 Udział poszczególnych funkcji w zabudowie gminy w 2018 r.

	MM	MN	MW	P	RU	U	US
Pow. [ha]	251,49	120,99	25,66	46,98	32,07	18,32	7,07
Udział	50%	24%	5%	9%	6%	4%	2%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych i analiz

Gmina Warta Bolesławiec charakteryzuje się mieszaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, łączącą w sobie elementy typowo wiejskie, np. związane z zabudową rolniczo-mieszkaniową (zagrodową) oraz elementy o charakterze typowo podmiejskim, związanym np. z aktywnością gospodarczą, mieszkalnictwem pozarolniczym czy wyspecjalizowanymi usługami (głównie w większych miejscowościach). W przestrzeni gminy przeplatają się funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz rolnicze w ramach zabudowy mieszanej, która stanowi połowę substancji zabudowanej w gminie. Poszczególne funkcje zazwyczaj towarzyszą zabudowie mieszkaniowej, dlatego stanowi ona funkcję dominującą. Zabudowa mieszkaniowa stanowi łącznie ponad 398 ha, co stanowi 79% wszystkich terenów zurbanizowanych w obszarze gminy. W obszarze miejscowości przeplata się typowo ruralistyczna, historyczna zabudowa z nowszą zabudową o charakterze nierolniczym (mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, itp.). W kilku miejscowościach występują również osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która niegdyś stanowiła zaplecze mieszkaniowe dla pracowników



większych przedsiębiorstw (górnictwych i rolniczych). Osiedla te występują w miejscowościach Iwiny, Tomaszów Bolesławiecki i Raciborowice Górne. Ponadto w północnej części wsi Szczytnica znajduje się większe osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, stanowiące dawniej mieszkania wojskowe. Mniejszych udział w przestrzeni gminy ma zabudowa przemysłowa (łącznie z terenami produkcji rolniczej), wynosi 15% terenów zabudowanych w gminie i pokrywa łącznie ponad 79 ha. Aktywność gospodarcza, w tym produkcja zalkalizowane są w kilku obszarach na terenie gminy. Dominują jednak mniejsze bądź średnie przedsiębiorstwa zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi. Występuje również kilka większych przedsiębiorstw, głównie rolniczych (np. w północnej części wsi Tomaszów Bolesławiecki), czy innych przedsiębiorstw produkcyjnych (zlokalizowanych głównie na obszarach po dawnej kopalni „Konrad” w Iwinach. Zabudowa usługowa pokrywa łącznie 25,39 ha co stanowi 6% wszystkich terenów zagospodarowanych w gminie.

Tabela 4 Zestawienie obowiązujących i będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Tytuł planu	Obszar objęty planem	Uchwała Rady Gminy Warta Bolesławiecka	Publikacja w Dzienniku Urzędowym
1.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBACH: IWINY I LUBKÓW	Obręby geodezyjne Iwiny i Lubków	Uchwała Nr IX/45/11 z dnia 2011-06-09	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.07.2011 poz. 2462
2.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBACH: RACIBOROWICE GÓRNE, RACIBOROWICE DOLNE, JURKÓW	Obręby geodezyjne Raciborowice Górne, Raciborowice Dolne, Jurków	Uchwała Nr XX/121/12 z dnia 2012-04-24	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 04.06.2012 r. poz. 1988
3.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBACH: WATRA BOLESŁAWIECKA, WARTOWICE	Obręby geodezyjne Warta Bolesławiecka, Wartowice (obowiązuje w części)	Uchwała Nr XXIII/166/12 z dnia 2012-07-12	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 08.10.2012 r. poz.3352
4.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBIE IWINY (zmiany jednostkowe)	Jednostkowe zmiany w obrębie geodezyjnym Iwiny	Uchwała Nr XXXVI/271/13 z dnia 2013-09-25	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 01.10.2013 r. poz. 5117
5.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA DLA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKOWCA W OBRĘBIE WARTOWICE	Jednostkowa zmiana w obrębie geodezyjnym Wartowice	Uchwała Nr VI/39/19 z dnia 2019-04-16	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.04.2019 r. poz.2879
6.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, SZCZYTNIKA, WILCZY LAS – CZĘŚĆ I	Części obrębów geodezyjnych Szczytnica, Wilczy Las	Uchwała Nr XXI/195/20 z dnia 2020-09-17	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 22.09.2020 poz. 5183



7.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBACH: TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, SZCZYTNIKA I WILCZY LAS – CZĘŚĆ II	Części obrębów geodezyjnych Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las	Uchwała Nr XXXI/318/21 z dnia 2021-12-14	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.12.2021 poz. 6235
8.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W OBRĘBACH: WARTA BOLESŁAWIECKA, WARTOWICE	Obręby geodezyjne Warta Bolesławiecka, Wartowice	Uchwała Nr XXXI/319/21 z dnia 2021-12-14	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.12.2021 poz. 6236
Lp.	Tytuł planu	Obszar objęty planem	Uchwała Rady Gminy Warta Bolesławiecka w sprawie przystąpienia	
1.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: IWINY, LUBKÓW	Obręby geodezyjne Iwiny i Lubków	Uchwała Nr XXII/211/20 z dnia 2020-10-28	
2.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: RACIBOROWICE DOLNE, RACIBOROWICE GÓRNE, JURKÓW	Obręby geodezyjne Raciborowice Górne, Raciborowice Dolne, Jurków	Uchwała Nr XXII/212/20 z dnia 2020-10-28	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych

Obszar gminy w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę fakt, że w skali kraju statystyczne pokrycie gminy planami miejscowymi wynosi około 30%, jest to wskaźnik bardzo wysoki. Tym samym gmina Warta Bolesławiecka stanowi jeden z niezbyt licznie reprezentowanych przykładów gmin, gdzie polityka planistyczna prowadzona jest wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłączając tym samym możliwość podejmowania decyzji planistycznych i realizacji działań inwestycyjno-budowlanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Strategia rozwoju na bazie planów miejscowych pozwoliła na ograniczenie działań inwestycyjnych wyłącznie do obszarów, które przewidywane były pod możliwe zainwestowanie w kolejnych edycjach Studium.

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Gmina Warta Bolesławiecka według podziału na rodzaje gmin jest gminą wiejską. Siedzibą Urzędu Gminy jest miejscowość Warta Bolesławiecka, leżąca w zachodniej części centralnego obszaru gminy. Miejscowość ta pełni funkcję nadrzędną pod względem administracyjnym w stosunku do pozostałych miejscowości. Ośrodkami lepiej rozwiniętymi pod względem gospodarczo-usługowym, wspomagającym miejscowość Warta Bolesławiecka, są Tomaszów Bolesławiecki i Iwiny.



Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Funkcję tę uzupełniają obiekty usług związanych z obsługą rolnictwa i mieszkańców, przemysł rolno-spożywczy oraz pozarolniczy, a także obiekty z zaplecza technicznego. Z uwagi na rolniczy charakter, na obszarze gminy dominuje historyczna zabudowa zagrodowa, która składa się z budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich. Obszar gminy charakteryzuje się również występowaniem osiedli zabudowy wielorodzinnej z okresu powojennego. Osiedla te zlokalizowane są w Iwinach, Szczytnicy oraz Tomaszowie Bolesławieckim. Są to w głównej mierze kolonie przyzakładowe, związane z dawnymi zakładami górniczymi (jak w przypadku Iwin) oraz dawną jednostką wojskową w Szczytnicy. Od kilku lat dostrzega się silną tendencję rozbudowy tkanki wiejskiej o nowe budynki mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej. Na obszarach poszczególnych sołectw pojawia się zabudowa związana z nowymi zakładami przemysłowo-usługowymi. Zabudowa istniejąca oraz zabudowa będąca w trakcie realizacji koncentruje się wzdłuż istniejących dróg.

Na obszarze gminy dominuje zabudowa wiejska w układzie historycznej zabudowy zagrodowej złożonej z części gospodarczej i domu mieszkalnego oraz ekstensywna zabudowa mieszkaniowa w formie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. W znacznej mierze dominują bryły budynków o prostej kubaturze, usytuowane kalenicowo lub szczytowo względem dróg, o dachach dwuspadowych. Niekiedy występują budynki o urozmaiconej sylwecie w postaci ganków, lukarn czy dachów naczółkowych. Dodatkowo, na obszarze gminy występuje szczególny typ regionalnej architektury drewnianej – zabudowa przysłupowo-szachulcowa o historycznej konstrukcji ryglowej, wymagający ochrony i rewitalizacji.

Na obszarze gminy zlokalizowane są również obiekty dysharmonijne, które swoim kształtem, kolorystyką czy usytuowaniem nie odpowiadają lokalnemu charakterowi zabudowy. Wśród nich można wskazać również obiekty o zbyt dużej wysokości, odmiennym kącie nachylenia i pokryciu połaci dachowych niżeli dachy tradycyjne dla danego miejsca, bądź budownictwo związane ze wzmożoną aktywnością gospodarczą umiejscowione między budynkami jednorodzinными. Budynki niewspółgrające z lokalną sylwetą wsi obniżają wartość dziedzictwa kulturowego. Z tego względu należy zwrócić uwagę na poszanowanie ładu przestrzennego oraz poprawną rewaloryzację historycznych budynków na obszarze gminy.

2. Stan środowiska

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Ważną funkcją na obszarze gminy jest rolnictwo, ok. 59% powierzchni gminy to grunty orne. Istotnym bogactwem naturalnym jest także gospodarka leśna, w której lasy stanowią ok. 23% pokrycia obszaru gminy. W kontekście rolniczej przestrzeni produkcyjnej istotne jest zróżnicowane oblicze typologiczne gleb, związane z ukształtowaniem i rozróżnieniem terenu, układem stosunków wodnych oraz kierunkami procesów glebotwórczych. Największą grupę gleb stanowią:

- gleby bielcowe (60%) - wytworzone głównie z piasków, glin, ilów, lessów oraz utworów lessowych, charakteryzują się dość wysoką kwasowością wymienną, zależną od



ruchomego glinu oraz kwasowość hydrolityczną; stanowią one głównie gleby porośnięte lasami, ze względu na ubogie składniki mineralne; właściwie nie nadają się do użytkowania rolniczego, zaliczane są głównie do kompleksu pszennego dobrego i pszennego bardzo dobrego; na obszarze gminy gleby te zlokalizowane są głównie o pobliżu Raciborowic Dolnych oraz Warty Bolesławieckiej;

- gleby brunatne (34%) - wytworzone z lessów, charakteryzują się zarówno kwaśnym, jak i obojętnym odczynem, z czego gleby o wysokiej kwasowości wykazują mniejszą aktywność biologiczną niż gleby obojętne, będąc jednocześnie mniej atrakcyjnymi rolniczo glebami; w przypadku gminy Warta Bolesławiecka gleby te zaliczone zostały do kompleksów żyznych bardzo dobrych i dobrych; na obszarze gminy występują głównie w obrębie wsi Tomaszów Bolesławiecki, Raciborowice Górne oraz Warta Bolesławiecka.

Pozostałe występujące na obszarze gminy gleby to:

- mady – 4%;
- czarne ziemie – 2%;
- gleby murszowe i glejowe – 1%.

Omówione gleby na terenie gminy zaliczane są do I, II III i IV klasy bonitacyjnej (bardzo dobre, dobre i średnie). Ponadto na podstawie danych z 2018 r. Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej na terenie gminy występują częściowo gleby zagrożone suszą dla wszystkich badanych gatunków roślin uprawnych (ocena uwarunkowań przyrodniczych dla rolnictwa możliwa jest za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który prócz klas bonitacyjnych uwzględnia także agroklimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne). Dla gminy Warta Bolesławiecka wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 90,3 pkt. Amplituda wskaźnika na terenie gminy wynosi 23,6 pkt. pkt przy najwyższej wartości 100,0 pkt w sołectwie Wartowice oraz najniższej wartości 76,4 pkt w obrębie Tomaszów Bolesławiecki.

Tabela 5 Wskaźniki jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Lp.	Wskaźnik bonitacji					Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
	Sołectwo	Jakość i przydatność gleby	Agroklimat	Rzeźba terenu	Warunki wodne	
1.	Iwiny	65,9	18,4	3,6	3,7	91,6
2.	Jurków	59,3	19,4	3,9	4,0	86,6
3.	Lubków	63,6	20,8	4,9	3,8	92,2
4.	Raciborowice Dolne	69,2	21,2	3,8	3,8	98,0
5.	Raciborowice Górne	66,9	21,2	3,7	3,8	95,6
6.	Szczytnica	62,4	18,6	4,1	4,0	89,1
7.	Tomaszów Bolesławiecki	56,7	12,4	3,7	3,6	76,4
8.	Warta Bolesławiecka	72,9	18,8	4,0	3,8	98,6
9.	Wartowice	73,8	19,0	3,6	3,6	100,0
10.	Wilczy Las	58,8	14,4	4,1	3,5	80,8



Gmina ogółem	64,2	18,4	3,9	3,8	90,3
--------------	------	------	-----	-----	------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Planu urządzeniowo-rolnego Gminy Warta Bolesławiecka, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2006

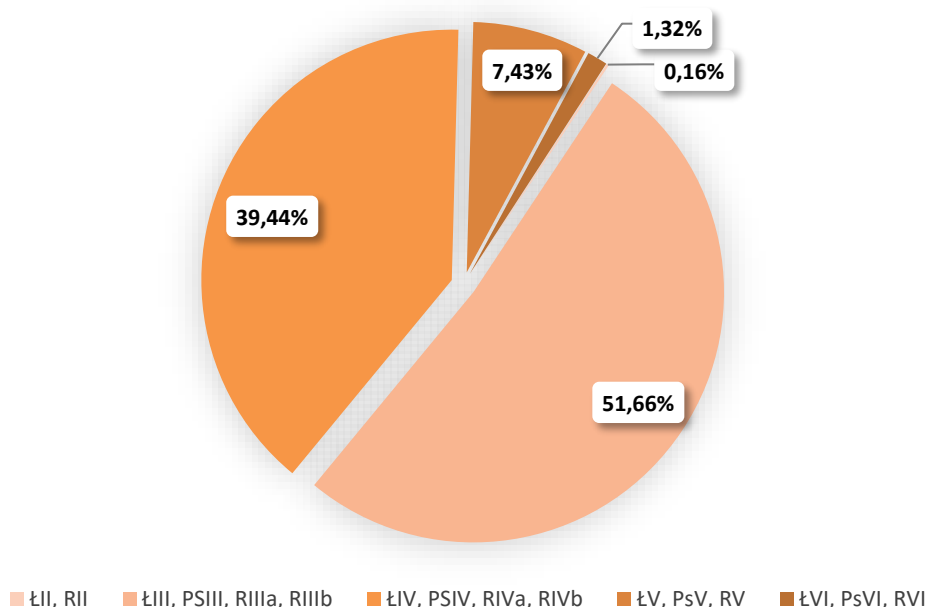
Uwzględniając klasyfikację bonitacyjną, na obszarze gminy Warta Bolesławiecka przeważają grunty wyższych klas II-III – ok. 51,5% wszystkich użytków rolnych. Znacząco dominują gleby dobre o III klasie bonitacyjnej, jak również IV klasy bonitacyjnej. Najwięcej gleb o dobrych klasach bonitacyjnych zlokalizowanych jest w obrębach: Warta Bolesławiecka, Wartowice, Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne oraz Lubków. Istotną powierzchnię gruntów ornych gminy stanowią gleby o kompleksie pszennym wadliwym oraz żytnim dobrym i bardzo dobrym. Pozostałą część zajmują gleby żytnie słabe, pszenne bardzo dobre, żytnie najłabsze i zbożowo-pastewne mocne.

Tabela 6 Udział poszczególnych klas użytków rolnych

Lp.	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]
1.	II, RII	11,5
2.	III, PsIII, RIIIa, RIIIb	3825
3.	IV, PsIV, RIVa, RIVb	2920
4.	V, PsV, RV	550
5.	VI, PsVI, RVI	97,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych

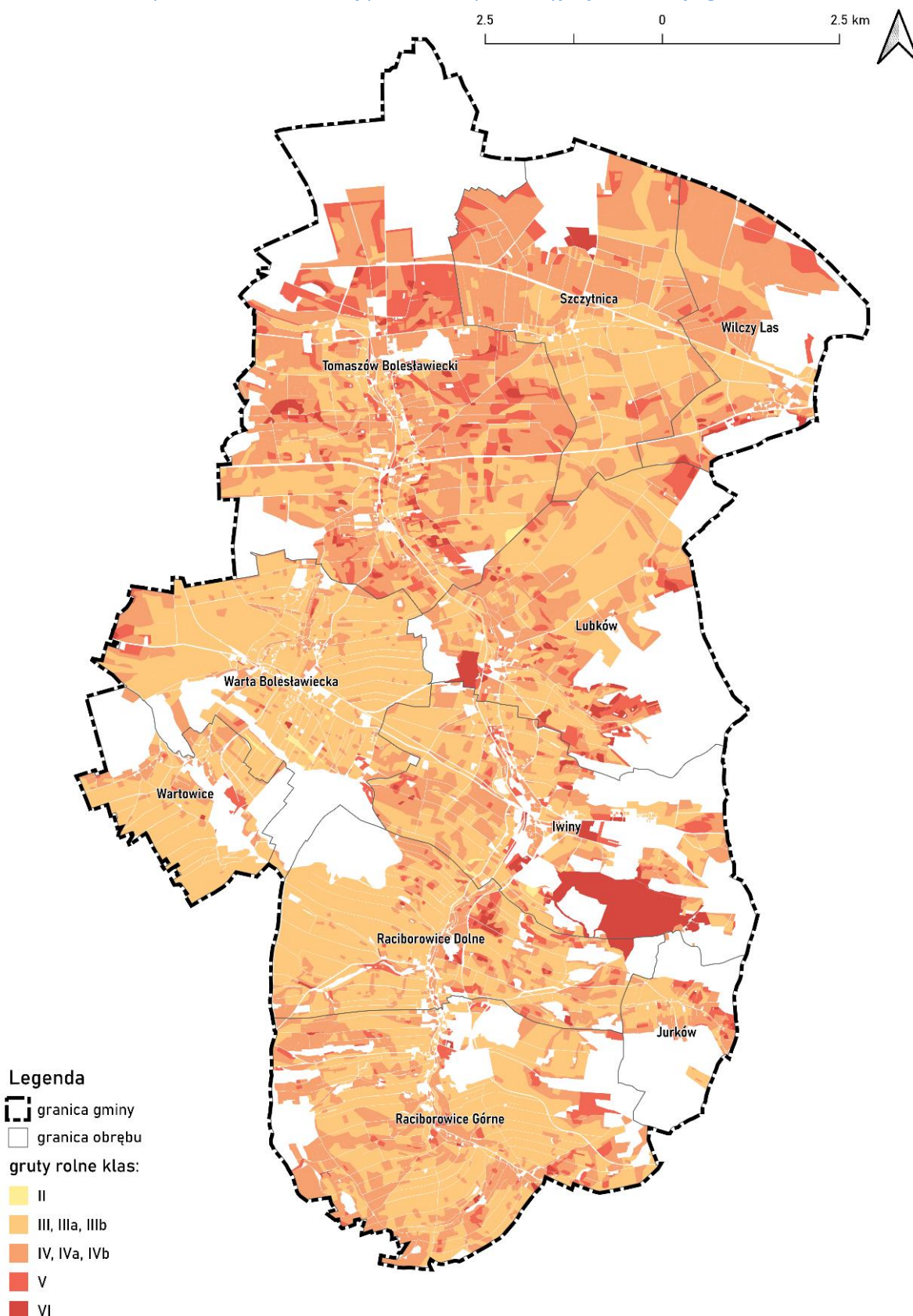
Diagram 3 Udział poszczególnych klas użytków rolnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych



Rysunek 1 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej – bonitacja gruntów

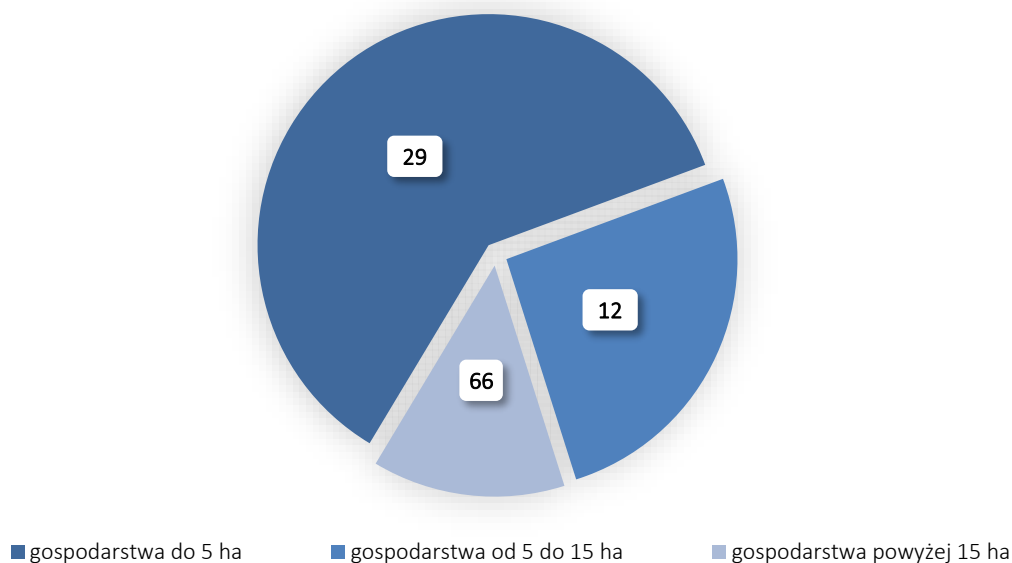


Źródło: Opracowanie własne na podstawie dawnych wewnętrznych



Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym z 2010 r. w gminie wyróżniono 669 gospodarstw rolnych z czego 489 prowadziła działalność rolniczą (ok. 73%). Z analizy danych wynika, że na obszarze gminy dominowały gospodarstwa o powierzchni nie przekraczającej 5 ha (prawie 61% ogólnej liczby gospodarstw), zdecydowanie mniej gospodarstw zarządzało arealem od 5 do 15 ha (niecałe 26%). Na obszarze gminy w 2010 r. funkcjonowało 66 gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha.

Diagram 4 Struktura gospodarstw prowadzących działalność rolniczą na terenie gminy w 2010 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Wśród wyżej wymienionych gospodarstw najwięcej zajmuje się uprawą zbóż. Kolejnymi najbardziej popularnymi rodzajami zasiewu są ziemniaki, uprawy przemysłowe, rzepak i rzepik.

Prowadzona jest także działalność hodowlana związana z pogłowie zwierząt gospodarskich. Z dostępnych danych wynika, że największa liczba gospodarstw zajmowała się hodowlą drobiu. Ilość sztuk drobiu (30 931 szt.) świadczy o produkcji na skalę przemysłową. Porównywalna liczba gospodarstw zajmuje się hodowlą bydła (231 szt.) i trzody chlewnej, jednak w przypadku większych gospodarstw rolnych dominuje specjalizacja w hodowli loch, knurów i prosiąt (2 768 szt.)

W strukturze władania gruntami w gminie zdecydowanie największy udział mają gospodarstwa rolne, które zajmują około 50% powierzchni ogólnej. Udział PGL LP to 2 196,22 ha (około 20% udziału w powierzchni ogólnej). Grunty Agencji Nieruchomości Rolnych stanowią około 10% powierzchni gruntów w stosunku do powierzchni gminy. Podobny udział, około 9% posiadają władający z grupy wymienionej jako pozostałe publiczne. Zróżnicowanie udziału sektora publicznego w poszczególnych obrębach kształtuje się od 24,3% w Warcie Bolesławieckiej do 70,7% w Jurkowie. Powierzchnia zajmowana przez sektor publiczny na



obszarze gminy stanowi 42,1% powierzchni ogólnej. Ogółem we władaniu gruntami gminy Warta Bolesławiecka przeważa sektor prywatny.¹

Tabela 7 Struktura władania gruntami rolnymi

Sektor prywatny	Powierzchnia gruntów w stosunku do powierzchni gminy
Gospodarstwa rolne	86,3%
Nieruchomości do 1 ha	5,3%
Grunty spółdzielni	2,9%
Pozostałe	5,5%
Udział w całkowitej strukturze władania: 57,9%	
Sektor publiczny	Powierzchnia gruntów w stosunku do powierzchni gminy
Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa	23,2%
Państwowe Gospodarstwo Leśne	47,5%
Własność komunalna	8,2%
Pozostałe	21,1%
Udział w całkowitej strukturze władania: 42,1%	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Plan urzędzeniowo-Rolny Gminy Warta Bolesławiecka, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2006 r.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

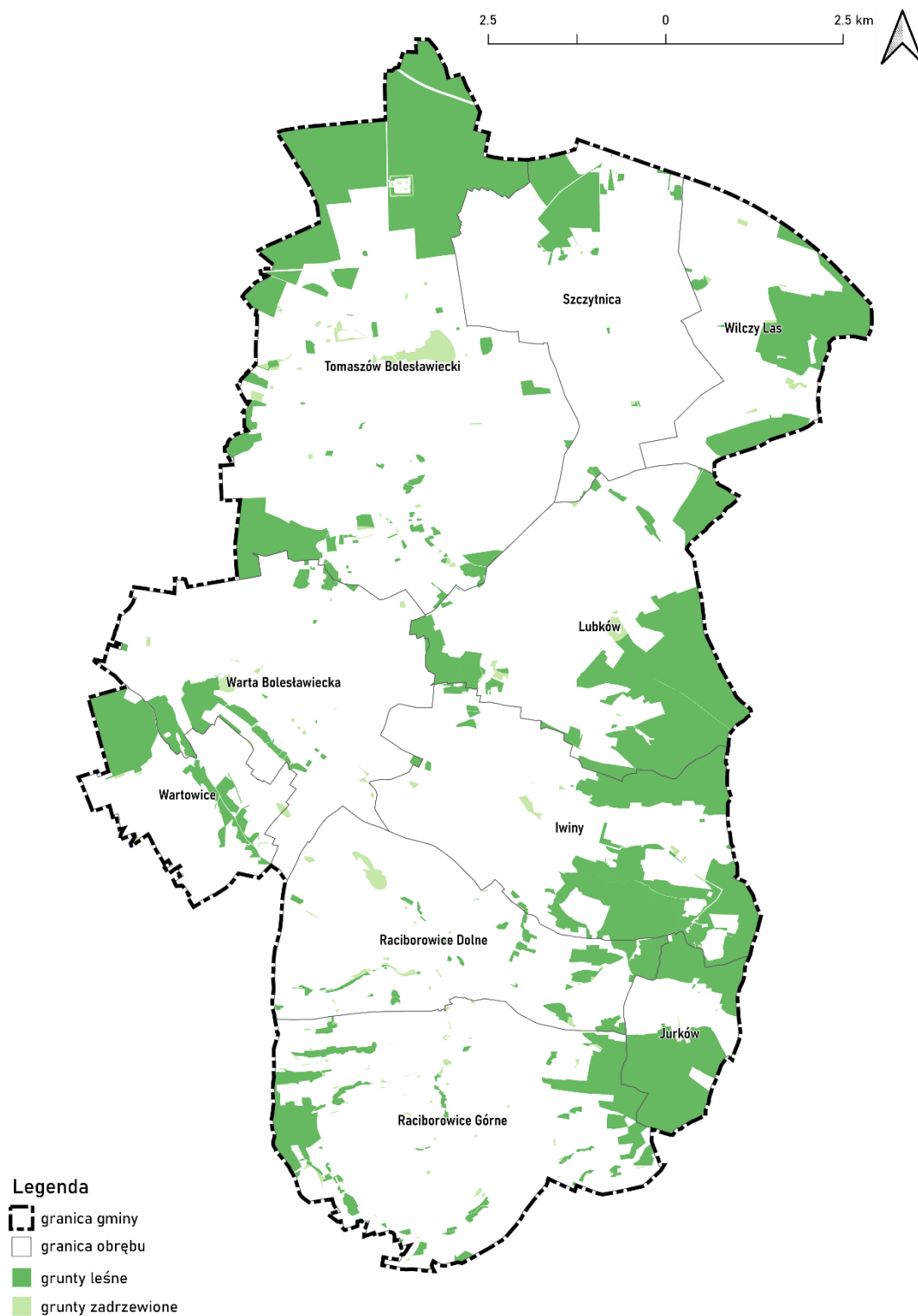
Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi ok. 2 541,5 ha, co stanowi ok. 23% ogólnej powierzchni gminy. Rozkładają się one dość równomiernie i zlokalizowane są głównie przy wschodniej granicy gminy, częściowo na południu oraz w północnej części gminy. Lasy na terenie gminy Warta Bolesławiecka podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu oraz nadleśnictwu Bolesławiec, Złotoryja i Lwówek Śląski. Tworzą one skupiska iglaste z dominacją występowania następujących typów siedlisk: bór świeży, bór mieszany, bór wilgotny, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny, las mieszany świeży, las świeży. Przeważającym typem lasu na terenie gminy jest bór, jednak występują również skupiska liściaste, w których drzewostanie dominuje dąb, olsza, brzoza, buk, akacja i jawor. Część kompleksów leśnych użytkowana była na cele gospodarcze, a wskutek emisji zanieczyszczeń przemysłowych do atmosfery część lasów na terenie gminy zaliczana jest do I strefy uszkodzeń przemysłowych.

Wschodnia i północna część gminy Warta Bolesławiecka wykazuje znacznie wyższy stopień występowania obszarów zalesionych w porównaniu do pozostałych części gminy po zachodniej i południowej stronie. Sołectwami o największej lesistości są: Jurków, Lubków, Iwiny i Tomaszów Bolesławiecki.

¹ Plan urzędzeniowo-Rolny Gminy Warta Bolesławiecka, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2006 r.



Rysunek 2 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej



Źródło: Opracowanie na podstawie danych wewnętrznych

Występowanie obiektów i obszarów chronionych przyrodniczo

Obszarem występującym w granicach gminy Warta Bolesławiecka, a jednocześnie chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec” (rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 31 z dnia 28 listopada 2008 r.



w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec” – Dz. Urz. Woj. Doln. 317, poz. 3930). Obszar położony w południowo-wschodniej części gminy, zajmuje powierzchnię 2180 ha z czego 960 ha stanowią lasy. Dominującymi gatunkami flory i fauny w granicach omawianego obszaru to m.in. listeria jajowata, buławnik czerwony, podkolan biały, konwalia majowa, widłak, trzmiel, jaszczurki, zwinki, ropuchy, sowy. Dzięki objęciu ochroną tych terenów, świat roślinny gminy Warta Bolesławiecka urozmaicony jest o rzadkie i zagrożone gatunki.

Przez obszar gminy przebiega Główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”, stanowiący główny lądowy korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej. W granicach gminy obejmuje tereny we wschodniej i północnej części, a dokładniej tereny na wschód od obrębów Raciborowice Górne i Dolne, Iwiny i Lubków, obręby Jurków i Wilczy Las w całości oraz tereny pomiędzy linią kolejową 282, a autostradą A4. W granicach korytarza znajduje się ww. Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”.

Ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie łączności funkcjonalnej i spójności w warunkach silnie sfragmentyzowanego środowiska. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody korytarz ekologiczny to *obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów*. Korytarze stanowią, wobec tego drogi życia, dzięki którym wiele gatunków może egzystować mimo niekorzystnych zmian zachodzących w środowisku. Głównymi celami wyznaczania i ochrony korytarzy są m. in: przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju, zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt, ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie, stworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Dodatkowo, do najcenniejszych przyrodniczo zaliczyć można, zlokalizowane w północnej oraz wschodniej części gminy, kompleksy leśne. Lasy zajmują ok. 20% powierzchni gminy; podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu oraz nadleśnictwu Bolesławiec, Złotoryja i Lwówek Śląski. Tworzą skupiska iglaste z dominacją występowania następujących typów siedlisk: bór świeży, bór mieszany, bór wilgotny, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny, las mieszany świeży, las świeży. Przeważającym typem lasu na terenie gminy jest bór, jednak występują również skupiska liściaste, w których drzewostanie dominuje dąb, olsza, brzoza, buk, akacja i jawor. Część kompleksów leśnych użytkowana była na cele gospodarcze, a wskutek emisji zanieczyszczeń przemysłowych do atmosfery część lasów na terenie gminy zaliczana jest do I strefy uszkodzeń przemysłowych (strefa uszkodzeń słabych). Pod uwagę należy również wziąć bogate przyrodniczo i cenne zbiorowiska łąk i pastwisk, zlokalizowane głównie na terenach odpowiadającym dolinom rzecznych oraz tarasom zalewowym rzek i strumieni. Tereny te są szczególnie cenne ze względu na występujące tam licznie siedliska chronionych gatunków roślin, płazów i ptaków.

Siedliska przyrodnicze objęte ochroną prawną zidentyfikowano głównie na obszarze kompleksów leśnych, z podziałem na 5 gatunków:

- grąd środkowoeuropejskimi i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum* i *Tilio-Carpinetum*) - zbiorowisko leśne o szerokim, naturalnym zasięgu. Reprezentuje grupę wielogatunkowych, żyznych lasów liściastych, z dominacją dębu i graba. Zasięg obejmuje



przede wszystkim obszary nizinne i piętro pogórza. Charakteryzuje go szeroka skala warunków siedliskowych;²

- kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*) - siedlisko obejmuje wszystkie środkowoeuropejskie lasy bukowe, w górach także bukowoświerkowe i bukowo-jodłowe oraz mezofilne jodłiny górskie występujące na ubogich i kwaśnych podłożach glebowych (...). Są to zbiorowiska ubogie florystycznie, stąd też najczęściej brak w nich dobrze wyróżniających się gatunków diagnostycznych;³
- żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*) - siedlisko przyrodnicze 9130 grupuje eutroficzne lasy bukowe lub mieszane z udziałem buka. Zaliczone tu lasy mają na nizinach zwykle charakter lasów czysto bukowych (...). Charakteryzują się runem budowanym przez typowe dla żyznych siedlisk gatunki lasowe, próchnicą typu mull;⁴
- kwaśne dąbrowy (*Quercetea roburi-petraeae*) - ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje ubogie lasy dębowe z acydofilnym runem, typowe dla strefy wpływów klimatu atlantyckiego, występujące w Polsce w zachodniej części kraju;⁵
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe) - ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje nadrzeczne lasy: olszowe, jesionowe, wierzby białej i kruchej oraz topoli białej i czarnej. Występują one w całej Polsce, przy czym miejscami są reprezentowane przez rozmaite podtypy.⁶

Stanowiska chronionych gatunków fauny, rozproszone na obszarze całej gminy, obejmują nieliczne stwierdzenia wydry (Lutra lutra), żurawia zwyczajnego (Grus grus), traszki grzebieniastej (Triturus cristatus) i pachnicy dębowej (Osmoderma eremita).

Na obszarze gminy zidentyfikowano ok. 17 pomników przyrody, także objętych ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, będących w większości pojedynczymi drzewami lub grupami drzew. Spośród pomników przyrody wyróżnić należy 14 pomników przyrody ożywionej i 3 pomniki przyrody nieożywionej.

Tabela 8 Pomniki przyrody na obszarze gminy Warta Bolesławiecka

L.p.	Nazwa	Opis	Data utworzenia	Obręb	Opis lokalizacji
1.	„Zbyszko”	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1964	Warta Bolesławiecka	Zespół dworsko-parkowo-folwarczny
2.	„Dionizy”	Dąb szypułkowy (Quercus	1964	Warta	Przy drodze z byłego

² Monitoring siedlisk przyrodniczych, Przewodnik metodyczny, Część trzecia, Inspekcji Ochrony Środowiska, Warszawa 2012;

³ Monitoring siedlisk przyrodniczych, Przewodnik metodyczny, Część czwarta, Inspekcji Ochrony Środowiska, Warszawa 2015.

⁴ Ibidem;

⁵ Monitoring siedlisk przyrodniczych, Przewodnik metodyczny, Część trzecia, Inspekcji Ochrony Środowiska, Warszawa 2012;

⁶ Monitoring siedlisk przyrodniczych, Przewodnik metodyczny, Część pierwsza, Inspekcji Ochrony Środowiska, Warszawa 2010.



		robur)		Bolesławiecka	dworca PKP do młyna
3.	„Izabeli”	Wiąz szypułkowy limak (Ulmus laevis)	1977	Tomaszów Bolesławiecki	Park dworski
4.	„Gacek”	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1977	Tomaszów Bolesławiecki	Przy budynku nr 150c
5.	„Józef”	Grupa drzew Dąb szypułkowy (Quercus robur) – 2 szt.	1977	Tomaszów Bolesławiecki	Park dworski
6.	„Ryszard”	Grupa drzew Dąb szypułkowy (Quercus robur) – 2 szt.	1977	Tomaszów Bolesławiecki	Park dworski
7.	Buk przy „Domu Nauczyciela”	Buk pospolity "Purpurea" (Fagus sylvatica Purpurea)	1982	Raciborowice Górne	na posesji Raciborowice Górne 193
8.		Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1983	Tomaszów Bolesławiecki	Park dworski
9.	„Ben”	Tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera)	1983	Warta Bolesławiecka	Zespół dworsko-parkowo- folwarczny
10.	„Górników”	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1983	Lubków	Park dworski
11.	„Włóczęgów” (Wędrowiec)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1988	Wilczy Las	Na skraju lasu przy torze kolejowym oddz. 288l
12.		Platan klonolistny (Platanus acerifolia)	1988	Tomaszów Bolesławiecki	Nad rzeką Bobrzycą - kierunek do oczyszczalni ścieków
13.		Grupa drzew składająca się z czterech kasztanowców jadalnych (Castanea sativa Mill.)	1994	Warta Bolesławiecka	Zespół dworsko-parkowo- folwarczny
14.	„Hoży”	Kasztanowiec czerwony (Aesculus carnea)	1994	Warta Bolesławiecka	Zespół dworsko-parkowo- folwarczny
15.		Głaz narzutowy – granit ciemnoróżowy	1990	Warta Bolesławiecka	Okolice bloku mieszkalnego obok PGR
16.	„Stróż”	Głaz narzutowy – granit ciemnoróżowy	1990	Warta Bolesławiecka	Okolice bloku mieszkalnego obok PGR
17.		Głaz narzutowy – granit ciemnoróżowy	1990	Warta Bolesławiecka	Brak obiektu w terenie (lokalizacja na podstawie dwóch pozostałych głazów)

Źródło: opracowanie własne na podstawie POŚ i danych GDOŚ.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Flora:

Szata roślinna gminy Warta Bolesławiecka jest dość zróżnicowana, co wiąże się nieodwołalnie ze zróżnicowaniem użytkowania terenu gminy. Zróżnicowaniu temu sprzyjają również warunki klimatyczne oraz położenie geograficzne. Największą część gminy zajmują agrocenozy, czyli pola oraz użytki zielone.

Użytki zielone występują głównie w dolinach rzecznych oraz poza dolinami, charakteryzującymi się płytkim poziomem wód podziemnych. Występują również liczne łąki i pastwiska, bogate siedliska chronionych gatunków roślin (siedliska przyrodnicze). Cenne



przyrodniczo są przede wszystkim łąki, występujące w dolinach rzecznych oraz terasach zalewowych rzek i strumieni (wilgotne łąki mezo i eutroficzne). Bogate i cenne przyrodniczo są również lasy, zlokalizowane w północnej oraz południowo-wschodniej części gminy Warta Bolesławiecka. Krajobraz ten jest dość charakterystyczny dla regionu Pogórza Izerskiego, będącego podokręgiem Pogórza Sudeckiego, zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska.

Występujące gatunki roślin:

- **tereny leśne bogate są w runo leśne:** czarna jagoda, borówka, jeżyna, malina oraz liczne grzyby,
- **łąki:** rajgras wyniosły, stokłosa miękka, kupkówka pospolita, życica trwała, stokrotka pospolita, pępawa dwuletnia, mniszek pospolity, szczaw zwyczajny, złocień właściwy, komonica zwyczajna, marchew zwyczajna, ostrożeń warzywny i koniczyna łąkowa oraz koniczyna drobnogłównowa,
- **doliny rzeczne:** trzęślica modra, śmiatek darniowy, dzięgiel leśny, ściśniony, rozpierzchły, ostrożeń, wiązówka błotna, firletka poszarpana oraz komonica błotna, trzcina pospolita, zarośla wierzbowe, rdest ziemnowodny, jaskry.
- **pola:** rzytula czepna, gwiazdnica pospolita, maruna bezwonna, komosa biała, przetacznik perski i chwastnica jednostronna.

W okolicach Jurkowa znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”, na którym występują liczne chronione gatunki roślin, m. in.: listera jajowata, buławnik czerwony, podkolan biały, konwalia majowa, widłak. Na obszarze gminy znajdują się również dwa parki zamkowe i przypałacowe w Warcie Bolesławieckiej oraz Tomaszowie Bolesławieckim. Parki te charakteryzują się występowaniem licznych cennych przyrodniczo drzew, z których niektóre objęte zostały ochroną. Do najstarszych drzew należą dwa dęby „Zbyszko” i „Maćko” liczące ponad 400 lat, 280 letnia lipa „Jagienka”, ponad 100 letni czerwony kasztanowiec „Hoży”, 300 letni wiąz „Izabella”, 350 letni dąb „Gacek”, 350 letnie dęby szypułkowe „Józef” i „Ryszard”, 300 letni buk „Grzegorz”, czy tulipanowiec „Ben”. W parkach tych występują również cenne dęby szypułkowe, 100 letnie planty, drzewa o łuszczącej się korze, rosną również bluszcze, zawilce i przebiśniegi.

Obszary cenne przyrodniczo to również zadrzewienia liniowe i korytarze ekologiczne, zlokalizowane głównie wzdłuż cieków wodnych, bądź w pobliżu zbiorników wodnych, jak również występujące jako zadrzewienia śródpolne. W tego typu korytarzach, szczególnie w pobliżu cieków wodnych, dominują zarośla wierzbowe. Ponadto, ze względu na ponadprzeciętne wartości przyrodnicze w granicach gminy, w jej wschodniej i północnej części, występuje część korytarza ekologicznego „Góry Stołowe – Północ”. Dodatkowe, stwierdzenia siedlisk przyrodniczych zlokalizowane zostały na rysunku Studium (Uwarunkowania zbiorcze).

Fauna:

Obszar gminy należy do Śląskiej krainy faunistycznej, należącej do dzielnicy środkowo-europejskiej, zgodnie z podziałem, zawartym w Powszechnym Atlasie Geograficznym



Kondrackiego z 1978 r.⁷ Gmina zróżnicowana jest pod względem występujących tu gatunków zwierząt, stanowisk chronionych ssaków, płazów oraz ptaków (stanowiska chronionych gatunków fauny).

Obszar gminy zamieszkują licznie:

- **ssak i gryzonie:** zające, susły, nornice, sarny, dziki, łasice łaski, kuny domowe, jeże, krety, myszy, wiewiórki, nietoperze, borsuki, popielice i koszatki.
- **płazy i gady:** salamandry plamiste, ropuchy, żaby, jaszczurka zwinkę.
- **mięczaki:** ślimaki winniczki oraz ślimaki nagie,
- **ptaki:** dzięcioły, sójki, derkacze, gawrony, jastrzębie, szpaki, sikory, kuropatwy, turkawki, skowronki, bociany, żurawie, sowy (np. sowa włochata), dzięcioły, wilgi, gawrony, drozdy, jaskółki, przepiórki, wróble, sroki, orzechówki, pliszki i świergotki nadobne,
- na obszarach podmokłych, dolinach rzecznych oraz stawach i ciekach wodnych występują: dzikie kaczki, gęsi, mewy, żurawie i łabędzie.

Dodatkowe, nieliczne stwierdzenia gatunków chronionych zlokalizowane zostały na rysunku Studium (Uwarunkowania zbiorcze).

Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem na regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicz, D. Martyn)⁸ gmina Warta Bolesławiecka leży w przedgórzu - Regionie Sudeckim, natomiast zgodnie z regionalizacją klimatyczną A. Schmucka⁹ gmina ta położona jest w przedgórskim regionie klimatycznym. Położenie to sprawia, że w gminie Warta Bolesławiecka panują wyjątkowo korzystne warunki klimatyczne dla rolnictwa. Klimat gminy ukształtowany jest głównie przez masy powietrza napływające znad Atlantyku, Skandynawii i północno-wschodniej Europy. Charakterystyczny dla tego regionu jest klimat umiarkowany o cechach oceanicznych, dla którego charakterystyczne są łagodne zimy i niezbyt upalne lata. Charakterystyka klimatu:

- średnia roczna temperatura wynosi ok. +7,5/7,8°C,
- styczeń charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą -3°C, natomiast maksymalną o wysokości 2°C,
- lipiec charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą 14°C, natomiast maksymalną o wysokości 24 °C,
- okres z temperatura poniżej 5°C wynosi ok. 210 dni,
- okres z temperaturą powyżej 15°C wynosi ok. 70 dni,
- suma opadów rocznych ok. 634 mm,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 50 - 60 dni w roku,

⁷ Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;

⁸ Okołowicz W., 1952, Klimatologia jako nauka i jej stosunek do meteorologii i geografii fizycznej, Przegl. Geofiz., 24, 3.; Martyn D., 1985, Klimaty kuli ziemskiej, PWN, Warszawa;

⁹ Schmuck A., 1965, Regiony pluwiotermiczne w Polsce, Czas. Geogr., 3.;



- okres wegetacyjny trwa ok 220 dni.

W skali lokalnej klimat uwarunkowany jest ukształtowaniem i rzeźbą terenu gminy, występującymi kompleksami leśnymi oraz podłożem glebowym. Na obszarach wzniesień obszar gminy charakteryzuje się dobrym nasłonecznieniem i przewietrzaniem. W dolinach rzecznych częstym zjawiskiem są mgły i wilgotne powietrze.

Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze gminy nie są mierzone zanieczyszczenia powietrza poprzez stałe punkty pomiarowe odpowiednich organów nadzoru. Najbliższy znajduje się w Bolesławcu (stacja automatyczna jednoroczna) oraz w miejscowości Osieczów (pomiar automatyczny i manualny), w których prowadzone są pomiary dwutlenku azotu - NO₂, dwutlenku siarki - SO₂, tlenku azotu - NO, tlenku azotu - NO_x, pyłu zawieszonego – PM_{2,5} i PM₁₀, benzo(a)pirenu C₂₀H₁₂ oraz arsenu As. Przeprowadzone pomiary wykazują dobry indeks jakości powietrza, określony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Punkty pomiarowe, w których prowadzone były pomiary w zakresie stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, stężenia pyłów PM_{2,5} oraz PM₁₀ nie wykazały przekroczeń godzinnego oraz średniego rocznego stężenia wymienionych substancji. Jest to wynik nieprzekraczający norm średniorocznych zgodnych z Wytycznymi Komisji Europejskiej. Roczne stężenia substancji dla poszczególnych stacji pomiarowych w 2017 roku prezentowały się zgodnie z tabelą poniżej¹⁰:

Tabela 9 Roczne stężenia substancji w 2017 dla stacji pomiarowych zlokalizowanych w sąsiedztwie gminy

Lp.	Substancja	Poziom średnioroczny [µg/m ³]	Dopuszczalny poziom średnioroczny [µg/m ³]
Punkt pomiarowy Bolesławiec-Słowackiego			
1.	dwutlenek siarki SO ₂	6,1	20
2.	dwutlenek azotu NO ₂	18,2	40
3.	pył zawieszony PM ₁₀	33,3	40
Punkt pomiarowy Osieczów			
1.	dwutlenek siarki SO ₂	4,1	20
2.	dwutlenek azotu NO ₂	8,2	40
3.	pył zawieszony PM ₁₀	19,6	40
4.	pył zawieszony PM _{2,5}	16,2	25

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyników klasyfikacji stref województwa Dolnośląskiego za 2017 rok, WIOŚ we Wrocławiu, Wrocław 2018;

¹⁰ Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa Dolnośląskiego za 2017 rok, WIOŚ we Wrocławiu, Wrocław 2018;



Jakość klimatu akustycznego

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub przynajmniej na tym samym poziomie. W przypadku zdiagnozowania już występującego zanieczyszczenia hałasem należy dążyć do zmniejszenia poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego.

Na obszarze gminy hałas emitowany jest z kilku źródeł, natomiast głównym źródłem emisji hałasu jest komunikacja związana z transportem – w głównej mierze komunikacja kołowa, w mniejszym transport kolejowy. Emitorem hałasu komunikacyjnego, kołowego są:

- autostrada A4 - przebiegająca częściowo po północnej granicy gminy,
- droga krajowa nr 94, która przebiega przez miejscowości Wilczy Las i Tomaszów Bolesławiecki,
- droga wojewódzka nr 382, przebiegająca w kierunku wschód – zachód przez Wartę Bolesławiecką, Lubków oraz Iwiny.

Ze względu na tranzytowy charakter ww. dróg stanowić mogą one znaczące źródło hałasu i wibracji. Duże natężenie ruchu pojazdów na głównych szlakach komunikacyjnych w gminie może stanowić przyczynę wysokiego poziomu hałasu na linii zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w pobliżu tych szlaków, jak również w bezpośrednim otoczeniu dróg. Mniej znaczące jest oddziaływanie pozostałych dróg sieci komunikacyjnej kołowej. Ich głównymi użytkownikami są mieszkańcy gminy. Dotychczas na terenie gminy nie był prowadzony monitoring hałasu drogowego. Monitoring przeprowadzany był jednak poza gminą, a najbliższy punkt kontrolny zlokalizowany był w miejscowości Kruszyn, na zachód od Tomaszowa Bolesławieckiego, gdzie pomiary prowadzone były w 2014 r.¹¹

Kolejnym emitorem hałasu, mającym wpływ na zanieczyszczenie akustyczne na obszarze gminy, a szczególnie jego północnej części jest linia kolejowa nr 282 Mikołowice – Jasień. Jest to linia kolejowa będąca częścią korytarza transportowego E30 o znaczeniu państwowym i międzynarodowym. Natężenie hałasu jest tu jednak zależne od prowadzonego ruchu kolejowego, częstotliwości kursowania pociągów oraz prędkości przejazdu. Linia ta została w ostatnich latach zmodernizowana, poprawiając jej parametry oraz stan techniczny infrastruktury oraz prędkość na niej, która wynosi maksymalnie 160 km/h, co zwiększa potencjalne uciążliwości akustyczne w jej otoczeniu. Z uwagi na brak badań akustycznych nie można stwierdzić w jakiej odległości od pasa komunikacyjnego może dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Znaczącym emitorem hałasu na obszarze gminy są również tereny, związane z powierzchnią eksploatacją. Hałas może, wobec tego szczególnie odczuwalny w okresie prowadzonej eksploatacji (głównie piaskowca w kamieniołomach, zlokalizowanych w Wartowicach).

W mniejszym stopniu na zanieczyszczenie akustyczne na terenie gminy ma wpływ działalność związana z obsługą rolnictwa, działalność przemysłowa i usługowa. Na obszarze

¹¹ Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w roku 2014 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2015 r.



gminy Warta Bolesławiecka nie ma zlokalizowanych większych zakładów przemysłowych, będących znaczącym emitorem hałasu. W poszczególnych miejscowościach zlokalizowane są pojedyncze zakłady obsługi rolnictwa, przemysłowe i usługowe, które mogą jednak stanowić potencjalne źródło hałasu. Rodzaj i natężenie uciążliwości związane jest nieodzownie z rodzajem i profilem prowadzonej działalności gospodarczej czy zastosowanej w przedsiębiorstwach technologii. Największy udział stanowią tu zakłady o profilu handlowym i usługowym, występują także drobne zakłady przemysłowe, przetwórcze oraz hurtownie. Ze względu na małą skalę prowadzonych działalności nie powodują one jednak znaczącego podwyższenia poziomu hałasu w otoczeniu ani pogorszenia klimatu akustycznego gminy.

Tabela 10 Wyniki pomiaru hałasu w ciągu drogi krajowej nr 94 i drogi wojewódzkiej nr 382

Lp.	Lokalizacja punktów pomiarowych		Natężenie ruchu ogółem [poj/h]	Natężenie ruchu samochodowo ciężarowych [poj/h]	L _{Aeq} na granicy terenu chronionego [dB]
1.	Kruszyn	droga nr 94	526	57	65,8
2.	Łaziska	droga nr 382	256	17	64,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w roku 2014 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2015 r.

Pomiar klimatu akustycznego w powiecie bolesławieckim odbył się w 2009 i 2014 r., jednak w granicach gminy nie został zlokalizowany żaden z 14 punktów pomiarowych. Analizując sytuację akustyczną gminy należy skupić się na wynikach stacji pomiarowych zlokalizowanych w miejscowościach Łaziska i Kruszyn. W obu przypadkach punkty pomiarowe zostały umiejscowione w sąsiedztwie dróg przebiegających także przez miejscowości w gminie Warta Bolesławiecka:

- *Kruszyn – droga wylotowa w kierunku Wrocławia, dwukierunkowa o nawierzchni asfaltowej w bardzo dobrym stanie technicznym. Średni poziom równoważny dźwięku odpowiadał 65,8 dB przy natężeniu ruchu 526 poj/h i wysokim 10,8% udziale pojazdów ciężkich, zabudowa obustronna, zagrodowa, teren chroniony zlokalizowany 3,0 m od krawędzi jezdni. W strefie oddziaływania znajduje się 17 budynków jednorodzinnych;*
- *Łaziska – punkt zlokalizowany przy drodze na trasie Bolesławiec-Złotoryja, o nawierzchni asfaltowej w bardzo dobrym stanie technicznym. Teren chroniony zlokalizowany 8,0 m od krawędzi jezdni, zabudowa obustronna, zagrodowa. Średni poziom równoważny dźwięku odpowiadał 64,8 dB przy natężeniu ruchu 256 poj/h i 6,6% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu. W strefie oddziaływania znajduje się 15 budynków jednorodzinnych.¹²*

W obu przypadkach stwierdzono oddziaływanie hałasu na poziomie ≥ 65 dB, co stanowi wartość graniczną dla stwierdzenia narażenia uciążliwości hałasem. Należy zakładać, że podobne wyniki klimatu akustycznego w sąsiedztwie dróg nr 94 i 382 mogą występować w miejscowościach: Tomaszów Bolesławiecki, Wilczy Las, Warta Bolesławiecka i Iwiny.

¹² Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w roku 2014 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2015 r.



Wody powierzchniowe

Gmina Warta Bolesławiecka położona jest w zlewni rzek Bóbr oraz Kaczawy. Głównym ciekim wodnym, przepływającym przez obszar gminy jest rzeka Bobrzyca, stanowiąca prawobrzeżny dopływ Bobru (przepływająca przez miejscowości: Tomaszów Bolesławiecki, Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Iwiny oraz Lubków). Jego lewobrzeżnym dopływem jest rzeka Osika (przepływający przez Wartowice, Wartę Bolesławiecką i Tomaszów Bolesławiecki). Przez północną część gminy przepływa również rzeka Brenna (przepływający przez wsie Szczytnica i Wilczy Las), stanowiący prawy dopływ Czarnej Wody. Rzeka Bobrzyca bierze swój początek na Pogórzu Kaczawskim na wysokości ok. 350 m n.p.m. Rzeka Bobrzyca na całej jej długości na obszarze gminy jest uregulowana, a jej koryto wycięte jest w podłoże czwartorzędowe. Wody płynące zajmują niewielką powierzchnię gminy, jak również analogicznie małą powierzchnię stanowią wody stojące (w głównej mierze oczka wodne, stawy i małe zbiorniki retencyjne). Na obszarze gminy zlokalizowane są Obiekty Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych - OUOW „Iwiny I”, OUOW „Iwiny” II i OUOW „Wartowice” III, należące do KGHM Polska Miedź S.A.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Obszar gminy znajduje się w granicach 4 jednostek jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Poszczególne JCWP zostały w ostatnich latach ocenione następująco: Stan zachowania poszczególnych JCWP zdiagnozowany w ostatnich latach przedstawia zestawienie poniżej.

Tabela 11 Ocena jakości wód powierzchniowych w poszczególnych JCWP

Nazwa i kod JCWP	Stan potencjału ekologicznego	Stan chemiczny	Aktualny stan	Cel: stan potencjału ekologicznego	Cel: stan chemiczny	Użytkowanie
Czarna Woda od źródła do Karkoszki (RW6000171386529)	umiarkowany	dobry	zły	dobry	dobry	rolno-leśne
Bobrzyca od Osiki do Bobru (RW60001816389)	umiarkowany	poniżej dobrego	zły	dobry	dobry	rolne
Bobrzyca od źródła do Osiki (RW6000416386)	poniżej dobrego	dobry	zły	dobry	dobry	rolne
Skora od Gajowej do Kraśnika (RW600041386669)	poniżej dobrego	dobry	zły	dobry	dobry	rolne
Żeliszowski Potok (RW6000616476)	poniżej dobrego	poniżej dobrego	zły	dobry	dobry	rolne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Wody podziemne



Zgodnie z *Atlasem hydrogeologicznym Polski* oraz regionalizacją w nim przedstawioną obszar gminy leży w obrębie regionu XVI – sudeckiego oraz subregionu XVI₂ – bolesławieckiego. Wody podziemne dzielą się na przypowierzchniowe i głębinowe. Na obszarze gminy Warta Bolesławiecka wody przypowierzchniowe występują w trzech strefach zalegania:

- pierwsza strefa obejmuje poziom zalegania na głębokości 0 - 2 m, znajduje się w sąsiedztwie cieków, a ciągnie się równolegle do doliny rzeki Bobrzycy, a zmiany głębokości w ciągu roku nie przekraczają 2 m;
- druga strefa poziomu zalegania wód gruntowych znajduje się na głębokości 2 – 5 m i ciągnie się od strefy pierwszej, równolegle do niej oraz obejmuje swoim zasięgiem obszar występowania dopływów Bobrzycy i Czarnej Wody;
- trzecia strefa natomiast obejmuje poziom zalegania na głębokości 5 – 10 m, strefę tą tworzą cieki przypowierzchniowe, które przebiegają głównie w dolinach Pogórza Kaczawskiego, a wody te nie nadają się do celów konsumpcyjnych.

Poza omówionymi strefami poziomu zalegania wód podziemnych wody trzecio i czwartorzędowe, ze względu na działalność wydobywczą KGHM, musiały być ujmowane i odprowadzane odpowiednimi systemami do rzek. Ze względu na likwidację kopalni w Iwinach i Lubkowie większość szybów kopalnianych została zatopiona, powodując pogorszenie stanu fizycznego i chemicznego zalegających wód podziemnych. Jednocześnie wymusza to przeprowadzanie systematycznie oceny jakości wód na tych obszarach, monitoring ich składu oraz jakości.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 317

Obszar gminy znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzsudecka-Bolesławiec”, będącego zbiornikiem kredowym. Region ten charakteryzuje się dość dużą, ponadprzeciętną ilością wód podziemnych. Średnia głębokość zalegania wód podziemnych wynosi od 100 do 200 m. Monitoring wód podziemnych w obszarze GZWP nr 317 został przeprowadzony przez Państwowy Instytut Geologiczny w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w miejscowości Łupki. W wyniku monitoringu zaklasyfikowano wody podziemne do III klasy wód, co jednocześnie świadczy o ich dobrym stanie chemicznym. Monitoring ten został przeprowadzony w 2007 roku, natomiast w 2008 roku przeprowadzono badanie w punktach pomiarowych zlokalizowanych w Starych Jaroszewicach oraz Bolesławcu. W wyniku tej oceny wody zaklasyfikowane zostały do I i III klasy czystości.¹³ Piętro wodonośne kredy monitorowane było w 2017 roku i obejmowało 4 punkty kontrolne. Wody tego piętra charakteryzują się występowaniem różnych typów wód, do których zaliczono m.in.: HCO₃-Ca-Mg, HCO₃-Cl-NO₃-Ca-Mg. W badanych punktach wody kredy zaklasyfikowano do klasy II.¹⁴

¹³ Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017;

¹⁴ Ocena jakości wód województwa Dolnośląskiego. Rok 2017, WIOŚ we Wrocławiu, Wrocław 2017;



Ujęcia wód podziemnych

Na obszarze gminy występuje 5 ujęć wód podziemnych, które zaopatrują obszar gminy w wodę pobieraną łącznie z 8 studni. Dostawcą wody pitnej jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubkowie Sp. z o. o.

Tabela 12 Wykaz ujęć wód podziemnych i ich stref ochronnych

Ujęcie	Zasięg obsługi	Ilość studni	Użytkownik
Wartowice	Wartowice	2	ZGK w Lubkowie
Warta Bolesławiecka	Warta Bolesławiecka	1	ZGK w Lubkowie
Tomaszów Bolesławiecki	Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica	2	ZGK w Lubkowie
Lubków	Lubków, Szczytnica, Wilczy Las	2	ZGK w Lubkowie
Raciborowice Górne	Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Jurków, Iwiny	1	ZGK w Lubkowie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Jednolite Części Wód Podziemnych

Obszar gminy znajduje się w granicach dwóch jednostek jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600093 oraz PLGW600094, wchodzących w skład dorzecza Odry i regionu wodnego Środkowej Odry. Monitoring jakości wód w oparciu o obszary JCWPd zagrożonych niespełnieniem określonych dla nich celów środowiskowych, przeprowadzony został w 2017 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w odniesieniu do punktów pomiarowych, występujących na odpowiednich JCWPd. W przypadku omawianych jednostek najbliższe punkty pomiarowe, w których przeprowadzane były badania, zlokalizowane były następująco:

- dla JCWPd o kodzie PLGW600093: Bolesławiec, ul. Modłowa oraz Bolesławiec ul. Łasicka,
- dla JCWPd o kodzie PLGW600094: Twardocice (gm. Świerzawa).

Na podstawie monitoringu operacyjnego obie jednostki najwięcej punktów otrzymały dla klas I-III, co jednocześnie świadczy o ich dobrym składzie chemicznym. Wyniki badań wspomnianych jednostek przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 13 Ocena jakości wód podziemnych w poszczególnych JCWPd

JCWPd	Dorzecze	Region wodny	Stan chemiczny	Stan ilościowy	Ocena stanu	Cel: stan chemiczny	Cel: stan ilościowy	Użytkowanie
PLGW600093	Odry	Środkowej Odry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	rolniczo-leśne
PLGW600094	Odry	Środkowej Odry	słaby	dobry	słaby	dobry	dobry	rolnicze

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu



Udokumentowane złoża kopalin oraz obszary górnicze i tereny górnicze

Pod względem zasobów gmina należy do dość bogatych pod względem zasobności w surowce mineralne. Na obszarze gminy stwierdzono obecnie występowanie 11 udokumentowanych złóż kopalin, w tym:

- 6 złóż kruszyw naturalnych - na obszarze wsi Lubków, Wilczy Las, Iwiny, Wartowice,
- 2 złóż wapieni i margli - na obszarach wsi Raciborowice Górne i Raciborowice Dolne,
- 2 złóż rudy miedzi i srebra (na obszarach wsi Tomaszów Bolesławiecki, Warta Bolesławiecka, Wartowice, Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Lubków, Iwiny, Jurków),
- 1 złoża gipsu i anhydrytu (na granicy wsi Warta Bolesławiecka i Lubków).

Na podstawie corocznej publikacji Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowego Instytutu Badawczego *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021* zdefiniowano zasoby surowcowe gminy oraz określony został ich stan zagospodarowania – zgodnie z Tabelą 14. Ponadto, Tabela 15 uwzględnia złoża z wyznaczonymi obszarami i terenami górniczymi.

Tabela 14 Wykaz udokumentowanych złóż w gminie Warta Bolesławiecka

Lp.	Kod złoża	Nazwa złoża	Typ surowca	Zasoby		Stan zagospodarowania	Koncesja
				geologiczne bilansowe [tyś. t.]	przemysłowe [tyś. t.]		
1.	KN 3457	Jurków	Piaski i żwiry	756	-	Z	-
2.	GN 84	Lubichów	Gipsy i anhydryty	40 103	-	Z	-
3.	RM 35	Niecka Grodziecka	Rudy miedzi i srebra	10 291	-	Z	-
4.	KN 1411	Okmiany	Piaski i żwiry	50 078	4 581	E	-
5.	WC 1851	Podgrodzie	Wapienie i margle dla przemysłu cementowego	315 023	275 574	E	-
6.	WC 14787	Podgrodzie Dolne	Wapienie i margle dla przemysłu cementowego	78 237	-	R	-
7.	RM 32	Wartowice	Rudy miedzi i srebra	79 316	-	R	-
8.	KD 951	Wartowice	Kamienie łamane i bloczne	498	498	E	-
9.	KD 6212	Wartowice II	Kamienie łamane i bloczne	444	444	T	-
10.	KD 14401	Wartowice II-Zachód	Kamienie łamane i bloczne	265	-	R	-
11.	KD 15749	Wartowice V	Kamienie łamane i bloczne	2 249	1 199	E	-

Wyjaśnienia oznaczeń: R - złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A + B), E - złoża eksploatowane, Z – złoża, z którego wydobyte zostało zaniechane.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2021 oraz danych systemu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego



Tabela 15 Wykaz obszarów górniczych i terenów górniczych w gminie Warta Bolesławiecka

Lp.	Kod złoża	Nazwa złoża	Nazwa obszaru górniczego	Pow. obszaru górniczego [ha]	Nazwa terenu górniczego	Pow. terenu górniczego [ha]
1.	KN 1411	Okmiany	„Okmiany II”	-	„Okmiany II”	2 066,59
2.	WC 1851	Podgrodzie	„Podgrodzie I”	233,38	„Podgrodzie I”	10 69,50
3.	KD 951	Wartowice	„Wartowice IA”	62,07	„Wartowice IA”	62,07
4.	KD 6212	Wartowice II	„Wartowice II”	28,85	„Wartowice II”	28,85
5.	KD 14401	Wartowice II-Zachód	„Wartowice II - Zachód”	10,14	„Wartowice II - Zachód”	10,14
6.	KD 15749	Wartowice V	„Wartowice V - I”	68,44	„Wartowice V - I”	68,44

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych systemu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 01.05.2020 r.)

Dodatkowo w granicach gminy występują:

- obszar koncesyjny „Synklina grodziecka” objęty poszukiwaniem i rozpoznawaniem złoża rud miedzi (koncesja nr 1/2019/p);
- obszar koncesyjny „Konrad” objęty poszukiwaniem i rozpoznawaniem złoża rud miedzi (koncesja nr 2/2014/p).

Wyżej wymienione koncesje zostały udzielone spółce górniczej „KGHM” i łącznie obejmują powierzchnię ok. 86 km². Prowadzone wiercenia potwierdziły występowanie mineralizacji miedziowej. Obecnie trwają prace zmierzające do lepszego rozpoznania geologiczno-górnich warunków zalegania złoża, w tym również jego granic, które mogą ulec zmianie.

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zarys historyczny

Gmina Warta Bolesławiecka odznacza się walorami historyczno-kulturowymi, które wyróżniają ją w aspekcie krajobrazowym i krajoznawczym. Znajduje się tu wiele rozproszonych po wsiach obiektów budownictwa gospodarskiego i sakralnego z różnych okresów i o różnej wartości historycznej i kulturowej. Gmina należy do regionu najstarszego osadnictwa na Dolnym Śląsku. Większość wsi posiada metrykę średniowieczną, a w większości z nich znajdują się zabytkowe kościoły i cmentarze. W gminnej ewidencji zabytków znajduje się kilkaset obiektów i obszarów z czego kilkadziesiąt widnieje w rejestrze zabytków. Obiekty te oraz obszary historycznej zabudowy znajdują się we wszystkich miejscowościach. Każda z nich ma swoją unikatową historię:

- **Warta Bolesławiecka** to wieś ulicowa położona 8 km na południowy wschód od Bolesławca, na drodze wojewódzkiej Bolesławiec-Złotoryja. Po raz pierwszy Warta Bolesławiecka w źródłach pisemnych pojawiła się w dokumencie lokalizacyjnym Lwówka z roku 1217, w którym określono wieś jako „die Warthe”.
- **Iwiny** – (niemiecka nazwa Mittlau) leżą przy Bobrzycy, 12 km na południowy wschód od Bolesławca. Dawniej Iwiny podzielone były na trzy części: Ober Mittlau, Mittel Mittlau i Nieder Mittlau, czyli części Górną (południową), Środkową i Dolną (północną). Pierwszy raz



wymieniono wieś w roku 1346. Osada Iwiny swoje powstanie zawdzięcza przebiegającemu szlakowi komunikacyjnemu Bolesławiec - Złotoryja.

- **Jurków** założył zasadźca o imieniu Georg i nastąpiło to zapewne gdzieś na przełomie XIII i XIV wieku. Wcześniej istniała tutaj już w 1020 roku niewielka wieś Nixdorf.
- **Lubków** - niegdyś podzielony na cztery części Nieder, Mittel, Ober i Neu Liebichau - Dolną Średnią, Górną i Nową. W zachowanych dokumentach wieś po raz pierwszy pojawia się w 1388 roku. Jej pierwsza nazwa brzmiała Lobichow.
- **Raciborowice** (obecnie podzielone na dwa sołectwa **Raciborowice Dolne i Raciborowice Górne**) zostały założone przez kolonistów niemieckich około roku 1200. Miejscowość z bardzo bogatą historią, skrupulatnie gromadzoną w wielu archiwach i kronikach. Związana m. in. z przetwórstwem wapna.
- **Szczytnica** to dawna, niewielka posiadłość dworska. Pierwszy raz wieś została wymieniona w dokumentach archiwalnych w 1293 roku.
- **Tomaszów Bolesławiecki** (niem. Thomaswaldau) to jedna z najstarszych wsi na terenie powiatu bolesławieckiego. Powstała pomiędzy rokiem 1210 a 1259. Na początku swoich dziejów Tomaszów Bolesławiecki stanowił jedną osadę, mającą swoje centrum przy starej drodze wschód-zachód, zwanej „via regia” (Królewska Droga). To właśnie w tym miejscu powstała główna osada, tutaj stał kościół katolicki, zamek, karczma oraz inne znaczące dla funkcjonowania wsi obiekty.
- **Wartowice** podzielone były niegdyś na dwie części posiadające swoje własne nazwy, pierwsza znajdowała się bezpośrednio przy kamieniołomach, druga rozpoczynała się przy lesie zwanym niegdyś Hocken Wald i rozciągała się wzdłuż starej drogi prowadzącej do Bolesławca. Wszystko wskazuje na to, iż powstanie akurat w tym miejscu osady związane było z założonymi tutaj kamieniołomami czynnymi już w średniowieczu.
- **Wilczy Las** wymieniony jest po raz pierwszy w księdze księstwa świdnicko-jaworskiego z lat 1396-1403. Nazwa miejscowości jest żywym tłumaczeniem przedwojennej nazwy Wolfshayn¹⁵.

Zabytki nieruchome, obszary i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiego wykazu zabytków

Wojewódzki wykaz zabytków zawiera dane dotyczące wykazu oraz rejestru zabytków architektury i budownictwa i obejmujących różne obiekty nieruchome i obszarowe zbiory tych obiektów, powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowi zestawienie charakterystycznych przykładów działalności budowlanej dawnych epok oraz obiektów posiadających znaczne w skali lokalnej walory artystyczno- architektoniczne. Ewidencjonowaniu podlegają także stanowiska archeologiczne, które skupiają fakty osadnicze. Ponadto, wojewódzki wykaz zabytków dla gminy Warta Bolesławiecka uwzględnia obszary ochrony ruralistycznej wsi, które obejmują granice

¹⁵ Informacje o miejscowościach pozyskane ze strony <http://wartaboleslawiecka.pl>



historycznych części układów ruralistycznych, obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obszary obserwacji archeologicznej.

Wykaz obiektów i obszarów widniejących w rejestrze zabytków, wojewódzkim wykazie zabytków oraz projekcie gminnej ewidencji zabytków gminy Warta Bolesławiecka tożsamy jest z wykazami wskazanymi w załączniku tabelarycznym nr 1, 2 i 3 do Studium. W związku z powyższym na obszarze gminy Warta Bolesławiecka ochroną objętych jest 750 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (załącznik tabelaryczny nr 1):

- 46 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- 12 obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- 692 zabytków nieruchomych,

Dodatkowo, ochronie podlega:

- 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 33 stanowiska archeologiczne,

wskazane na załączniku tabelarycznym nr 2 oraz:

- 10 układów ruralistycznych wsi, dla których wprowadzono 12 stref ochrony konserwatorskiej – podstawowej (ze względu na uwarunkowania przestrzenne dla obrębów Szczytnica oraz Wartowice wprowadzono po 2 strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej),
- 10 obszarów obserwacji archeologicznej - strefy obserwacji archeologicznej (dla których wprowadzono 10 stref obserwacji archeologicznej),

wskazanych na załączniku tabelarycznym nr 3. Ponadto, na obszarze gminy nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej.

Gmina Warta Bolesławiecka zlokalizowana jest w granicach Transgranicznego Krajobrazu Kulturowego „Kraina Domów Przysłupowych”. Rozciąga się ona na pograniczu Górnych Łużyc, Śląska i Czech, na styku trzech państw. W krajobrazie tym występuje szczególny typ regionalnej architektury drewnianej – domy przysłupowo-szachulcowe, unikatowy w skali światowej ze względu na konstrukcję budynków i ich formę architektoniczną. Po stronie niemieckiej zidentyfikowano ponad 5 tys., tego typu domów, po stronie czeskiej 3,5 tys., zaś w Polsce ok. 600. Architektura domów przysłupowych stanowi cenne dziedzictwo kulturowe tego obszaru, świadczące o historii i tożsamości regionu. W granicach gminy Warta Bolesławiecka występuje kilka tego typu obiektów, szczególnie w południowej części gminy. Częstokroć wymagają one należytej ochrony konserwatorskiej i nakładów inwestycyjnych celem ich konserwacji.

4. Stan systemu komunikacji

Stan systemu komunikacji drogowej

Gmina posiada dobre powiązanie drogowe z sąsiednimi gminami oraz ośrodkami wyższego rzędu jak Bolesławiec, Legnica i Wrocław. Sieć składająca się z dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz autostrady A4 zapewnia dostępność w skali całego województwa. Kompletny układ drogowi gminy tworzą:



- droga krajowa nr 4 - autostrada A4: relacji granica państwa – Jędrzychowice – węzeł „Zgorzelec” – węzeł „Krzyżowa” – Legnica – Wrocław, przebiega wzdłuż północnej granicy gminy. Dla autostrady A4 ustalono klasę techniczną „A” – autostrada, dwujezdniowa, dwupasmowa (perspektywicznie dobudowa trzeciego pasa ruchu). Powiązanie z siecią drogową gminy następuje poprzez węzeł „Krzywa”, znajdujący się poza granicami administracyjnymi gminy.
- droga krajowa nr 94: obsługuje północną część gminy i przebiega w kierunku wschód – zachód przez Wilczy Las i Tomaszów Bolesławiecki. Łączy węzeł autostradowy Krzywa z Bolesławcem. Klasa techniczna „GP” - droga główna ruchu przyspieszonego, jednojezdniowa, dwupasmowa.
- droga wojewódzka nr 382: relacji Bolesławiec - Złotoryja, przebiega przez Wartę Bolesławiecką i Iwiny. Obsługuje południową część gminy i posiada parametry klasy „G” – droga główna, jednojezdniowa, dwupasmowa.
- drogi powiatowe nr: 2293D, 2286D, 2275D, 2291D, 2278D, 2276D, 2290D, 2277D, 2286D, 2291D. Wszystkie drogi są zmodernizowane i wyposażone w chodniki.
- drogi gminne – gęsta sieć powiązań lokalnych z drogami powiatowymi, drogi służące głównie jako dojazdy do poszczególnych stref obszarów zainwestowanych. Wszystkie drogi o nawierzchni asfaltowej.
- drogi wewnętrzne oraz drogi transportu rolnego.

Stan systemu komunikacji kolejowej

W granicach gminy (obróby Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica i Wilczy Las) czynna jest wyłącznie jedna linia kolejowa Nr 282, należąca do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego E30. Na jej przebiegu obowiązują tereny zamknięte ustanowione w drodze Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w *sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe*. Linia ta, relacji Miłkowice-Jasień pod względem technicznym funkcjonuje jako magistrala dwutorowa, zelektryfikowana. Stacja kolejowa obsługująca ruch wzdłuż tej linii kolejowej zlokalizowana jest w Tomaszowie Bolesławieckim. Przez gminę do 2008 roku przebiegała również linia kolejowa nr 323 Nowa Wieś Grodziska – Bolesławiec Wschód. Infrastruktura nieaktywnego torowiska od 2012 roku podlega systematycznym przekształceniom w pełni funkcjonalną drogę rowerową o walorach krajoznawczych.

Stan systemu komunikacji rowerowej

W 2008 r. likwidacji poddano linię kolejową nr 323 relacji Nowa Wieś Grodziska - Bolesławiec Wschodni. Zgodnie z założeniami Strategii Gminy Warta Bolesławiecka na przebiegu zlikwidowanej linii kolejowej zrealizowano drogę rowerową jako część rozbudowy systemu



infrastruktury transportu niskoemisyjnego, o łącznej długości 15 km.¹⁶ Obecnie przez gminę przebiega kilka dróg rowerowych i ścieżek rowerowych:

- Szlak czarny „Łużyce - Bory”;
- Szlak czerwony „Miedzi i Kamienia”;
- Szlak niebieski „Szlak południowy”;
- „Złoty Szlak Rowerowy”.

5. Stan systemu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

W gminie funkcjonuje sieć wodociągowa o 100% dostępności do wszystkich mieszkańców. Długość sieci od 1990 r. zwiększyła się z 60,4 km do 97,9 km. Sieć zasilana jest z własnych ujęć wód w postaci studni głębinowych w miejscowościach: Warta Bolesławiecka, Wartowice, Tomaszów Bolesławiecki, Lubków i Raciborowice Górne (obsługiwanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubkowie Sp. z o. o.).¹⁷

Odprowadzanie ścieków

Gmina Warta Bolesławiecka jest w 100% skanalizowana. Systematyczna rozbudowa sieci z lat 90-tych o długości 2,1 km doprowadziła do w pełni funkcjonalnej sieci kanalizacyjnej o długości ok. 139 km z ponad 1500 przyłączami (dane BDL na 2018 r.). Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubkowie Sp. z o.o. posiada dwie oczyszczalnie ścieków, które przyjmują tylko ścieki socjalno-bytowe:

- mechaniczno-biologiczno-chemiczna oczyszczalnia ścieków w Raciborowicach Dolnych (PLDO0662) została wybudowana w latach 1994-1995 - przepustowość: średnia 721 m³/d, maksymalna 794 m³/d - obsługuje Raciborowice Górne, Raciborowice Dolne, Jurków i Sędzimirów (miejscowość sąsiedniej gminy);
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Tomaszowie Bolesławieckim wybudowana została w latach 1999-2001 r., zmodernizowana w 2010 roku - przepustowość: średnia 1260 m³/d, maksymalna 1890 m³/d – obsługuje Tomaszów Bolesławiecki, Warta Bolesławiecką, Wartowice, Wilczy Las, Szczytnicę, Lubków, Iwiny oraz odbiera ścieki z terenów Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.¹⁸

System gazowniczy

W granicach gminy zlokalizowanych jest kilka gazociągów przesyłowych o łącznej długości ponad 9,4 km (dane BDL na 2019 r.) oraz dwie stacje redukcyjno-pomiarowe:

¹⁶ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Warta Bolesławiecka;

¹⁷ Strategia Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020;

¹⁸ Informacje pozyskane ze strony <http://zgk.lubkow.pl>;



- przez obręby Tomaszów Bolesławiecki i Lubków przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o ciśnieniu nominalnym 6,3MPa oraz średnicy DN-300, będący częścią gazociągu Jeleniów-Radkowice, ze stacją redukcyjno-pomiarową w miejscowości Tomaszów Bolesławiecki (planowany w kolejnych latach do modernizacji, w ramach budowy gazociągu Jeleniów – Taczalin, zgodnie z listą ponadlokalnych celów publicznych w Dziale II Rozdział 7);
- przez część miejscowości Iwiny przebiega gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o ciśnieniu nominalnym 1,6MPa o średnicy nominalnej DN-150, będący częścią gazociągu Jeleniów-Radkowice, ze stacją redukcyjno-pomiarową w Iwinach.

Dystrybucyjna sieć gazowa, o długości prawie 45,3 km (dane BDL na 2019 r.) zasila obecnie miejscowości: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Tomaszów Bolesławiecki, Iwiny oraz Iwiny Osiedle. Dostęp do niej posiada 50-60% mieszkańców, jednak ze względu na koszty jeszcze wiele gospodarstw domowych nie zdecydowało się na korzystanie z dystrybucyjnej sieci gazowej. Liczba obecnie zrealizowanych przyłączy do budynków mieszkalnych, na koniec 2019 r. wynosiła 548 budynków, z czego 537 to budynki mieszkalne, czyli ponad 30% wszystkich budynków mieszkalnych z nadanymi numerami adresowymi w gminie (dane BDL na 2019 r.). Zgodnie z założeniami *Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Warta Bolesławiecka*, w obecnie realizowanym okresie programowym 2015-2020 trwają prace nad systematycznym powiększaniem dostępności gazowej poprzez działanie „Budowa przyłączy gazu do domów jednorodzinnych”.

System elektroenergetyczny

Cały obszar gminy jest zelektryfikowany. Transport energii elektrycznej odbywa się poprzez przesyłowe urządzenia infrastruktury technicznej:

- linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia - napowietrzna wielotorowa linia 220 kV (Mikułowa – Polkowice),
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia oraz kablowe linie elektroenergetyczne 110 kV (Bolesławiec – Konrad, Raciborowice – Lwówek Śląski, Konrad – Raciborowice, Brochocin – Konrad),

oraz sieć dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, którą tworzą linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia i niskiego napięcia oraz linie elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe i kablowe 20 kV i 0,4 kV. Główne Punkty Zasilania (GPZ) znajdują się w jednostkach urbanistycznych Iwiny i Raciborowice Dolne. Pozostałe, napowietrzne, wnetrzowe i wbudowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe 20/0,4 kV rozmieszczone są na całym obszarze gminy na terenach zainwestowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Zaopatrzenie w ciepło

Zgodnie z analizą struktury paliw wykorzystywanych na potrzeby ciepłej w gminie zapotrzebowanie zaspokajane jest:

- w 79% za pomocą spalania węgla i ekogroszku,



- w 9% energią z biomasy,
- w 8% wykorzystując gaz,
- w 2% z energii elektrycznej,
- w 2% za pomocą olejów opałowych.¹⁹

Z powyższych danych wynika, że w gminie nadal dominującym sposobem ogrzewania są indywidualne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

Gospodarowanie odpadami

Odbiór odpadów od mieszkańców gminy, przedsiębiorstw i placówek zlokalizowanych na obszarze gminy odbywa się już od wielu lat w systemie odbioru i segregacji. Linia sortownicza znajduje się w Lubkowie (Zakład Gospodarki Komunalnej), natomiast czynne składowiska odpadów znajdują się w Raciborowicach Dolnych i Tomaszowie Bolesławieckim. Na dziś cyklicznemu odbiorowi podlegają segregowane i zmieszane odpady komunalne z podziałem na zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i tereny niezamieszkałe.²⁰

Sieć telekomunikacyjna

W gminie zapewniony jest pełny dostęp do dobrej jakości telefonii stacjonarnej i internetu. Dobra jakość sygnału telefonii komórkowej, tworzona za pomocą istniejących masztów telekomunikacyjnych, zapewnia bezproblemową łączność bezprzewodową. Trwają prace nad dalszą rozbudową sieci światłowodowej w oparciu o projekt – Dolnośląska Sieć Szkieletowa, dzięki któremu każdy powiat na Dolnym Śląsku ma uzyskać możliwość podłączenia do szybkiego internetu. W tym celu zabezpieczono nieruchomości publiczne (w tym gminne) pod rozwój sieci światłowodowej – dystrybucyjnej.

6. Zagrożenia geologiczne, powodziowe i bezpieczeństwa ludności

Na terenie gminy nie występują zjawiska przyrodnicze, które mogłyby stanowić poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na obszarze gminy nie stwierdzono także występowania osuwisk.

Ze względu na ubogą sieć śródładowych wód powierzchniowych stojących oraz płynących w granicach gminy nie znajdują się obszary narażone na wystąpienie powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na podsiąkanie i zalewanie wodami narażone są przede wszystkim tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Bobrzycy.

Prócz wyżej wymienionych zagrożeń, niekorzystne oddziaływanie w zakresie bezpieczeństwa ludności mogą mieć także linie elektroenergetyczne. W granicach gminy przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższego, wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia. Kolejnym elementem sieci przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiącym

¹⁹ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Warta Bolesławiecka;

²⁰ Informacje pozyskane ze strony <http://zgk.lubkow.pl>;



potencjalne zagrożenie są gazociągi średniego, podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia. W przypadku transportu energii elektrycznej i gazu należy przyjąć ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z oddziaływań wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych i gazociągów.

7. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy, w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, ujęte są zadania:

Tabela 16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (oprac. wł. na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego)

1.	nazwa w Studium	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych
	zadanie PZPWD	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
2.	nazwa w Studium	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich
	zadanie PZPWD	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
3.	nazwa w Studium	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów
	zadanie PZPWD	Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
4.	nazwa w Studium	Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku
	zadanie PZPWD	Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku w celu poprawy jego funkcjonalności oraz optymalnego wykorzystania połączenia Polska – Niemcy: gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów)-Taczalin-Radakowice-Gałów-Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na obszarze województwa dolnośląskiego (inwestycja zrealizowana z wyłączeniem odcinka Jeleniów - Taczalin)
	zawarte w:	– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 – Ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,

8. Warunki i jakość życia mieszkańców

Niżej zaprezentowane analizy są jedynie streszczeniem najważniejszych zagadnień związanych z warunkami i jakością życia mieszkańców gminy. Obszerna diagnoza stanu



istniejącego oraz zdefiniowanie potencjały społecznego i gospodarczego gminy (przy zachowaniu wartości środowiskowych) zostało dokonane w *Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020*.

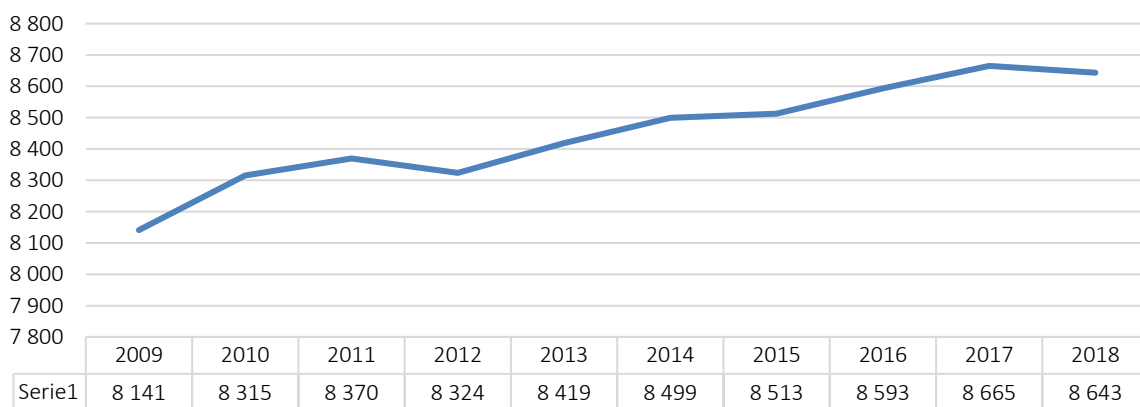
Porównując gminę Warta Bolesławiecka z innymi gminami w powiecie bolesławieckim i województwie dolnośląskim można zauważyć jedną z najlepszych w skali województwa dostępności mieszkańców do podstawowych mediów. Mieszkańcy korzystają z pełni rozwiniętej sieci instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, intensywnie rozwijana jest sieć gazowa, która jest dostępna już dla ponad połowy mieszkańców. Na tle województwa gmina odnotowuje pozytywny względem otoczenia bilans migracji, zapewnia także dużą liczbę miejsc w oddziałach przedszkolnych i szkolnych. Poprawy natomiast wymaga zwiększenie przedsiębiorczości mieszkańców i udziału konkurencyjnych na rynku podmiotów gospodarczych.

W celu przedstawienia najważniejszych zagadnień związanych z warunkami i jakością życia poniższej analizie poddano stan ludności, migracji, bezrobocia i struktury gospodarczej. Przedstawiono funkcjonowanie placówek edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i obiektów turystycznych.

Ludność

Według danych wewnętrznych gminę Warta Bolesławiecka na koniec 2017 roku zamieszkiwało 8 533 osób. Jest to o 545 osób więcej w porównaniu z 2007 rokiem. Na podstawie przedstawionych poniżej danych, w ostatnim dziesięcioleciu zauważalna jest tendencja zwyżkowa liczby mieszkańców. Systematycznie rok do roku w gminie pojawiają się nowi mieszkańcy, wybierając gminę jako swoje nowe miejsce do życia.

Wykres 1 Liczba ludności gminy Warta Bolesławiecka w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL

Na podstawie danych wewnętrznych liczba ludności w poszczególnych obrębach w ostatnim dziesięcioleciu przedstawia się zgodnie z tabelą poniżej. Obrębami z największą liczbą ludności w 2018 r. są: Tomaszów Bolesławiecki (1921 osób), Szczytnica (1217 osoby) oraz Raciborowice Górne (1333 osób). Uwzględniając współzależność funkcjonalną sołectwa Iwiny z Osiedlami I i II Iwiny jest to także jeden z liczniejszych obszarów zamieszkania (1213 osób). Szczególnym przypadkiem jest także dawna wieś Raciborowice, którą po połączeniu dwóch obecnych sołectw zamieszkuje 2071 osób.



Tabela 17 Liczba ludności w poszczególnych obrębach gminy w latach 2009-2018

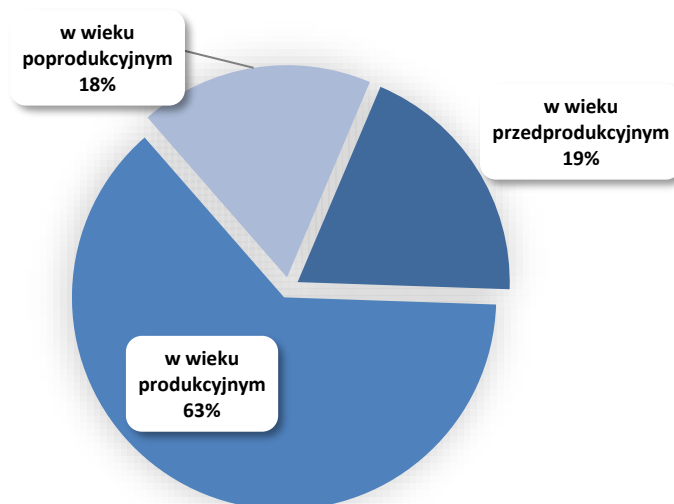
OBRĘB	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sołectwo Iwiny	722	718	722	722	717	720	723	711	707	706
Sołectwo Jurków	269	263	259	260	261	260	254	255	264	262
Sołectwo Lubków	387	382	382	384	383	383	379	383	377	377
Sołectwo Raciborowice Dolne	750	742	752	749	743	739	732	729	723	713
Sołectwo Raciborowice Górne	1440	1400	1388	1354	1351	1334	1335	1342	1348	1333
Sołectwo Szczytnica	1037	983	1037	1089	1139	1174	1217	1229	1234	1217
Sołectwo Tomaszów Bolesławiecki	1831	1821	1820	1818	1834	1876	1876	1907	1920	1921
Sołectwo Warta Bolesławiecka	861	847	858	879	895	904	922	930	964	969
Sołectwo Wartowice	306	305	297	296	302	296	299	297	300	311
Sołectwo Wilczy Las	192	196	194	181	183	193	189	190	185	184
Iwiny Osiedle	555	556	557	552	547	540	525	515	511	507
SUMA	8350	8213	8266	8284	8355	8419	8451	8488	8533	8500

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych urzędu

Dodatkowe dane gromadzone przez Bank Danych Lokalnych informują m. in. o średniej gęstości zaludnienia w Warcie Bolesławieckiej, która w latach 2007-2017 zwiększyła się z 72 do 78 os./1km². Są to wskaźniki zdecydowanie niższe od średniej krajowej, jednak wynikają z wiejskiego, ekstensywnego sposobu zagospodarowania obszaru gminy. Wzrost wskaźnika gęstości zaludnienia potwierdza trend przyrostu liczby ludności związany głównie z osiedlaniem się nowych mieszkańców.

Według ekonomicznych grup wieku 5 449 osoby, stanowiące ok. 63% to ludność w wieku produkcyjnym (grupa mężczyzn 18-64 lata i kobiet 18-59 lat). W wieku szkolnym (przedprodukcyjnym) pozostaje około 20%, natomiast ok. 17% osób to osoby starsze w wieku poprodukcyjnym.

Diagram 5 Liczba ludności według grup ekonomicznych w 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

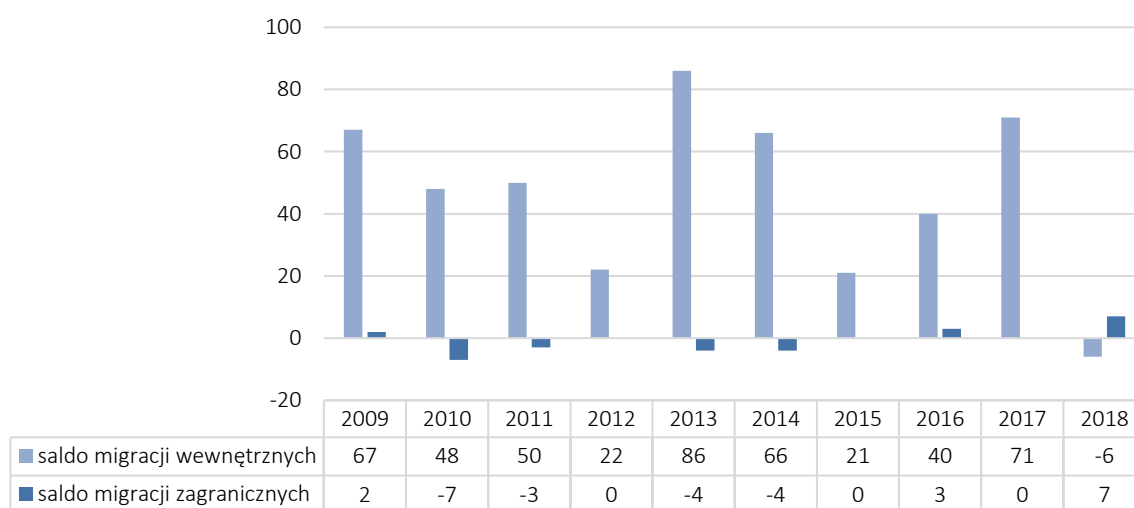


Analiza szczegółowych danych z zakresu udziału poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności gminy w okresie ostatnich dziesięciu lat wykazała tendencje starzenia się społeczeństwa, dostrzegalne także w skali całego kraju i innych krajów europejskich. Dodatkowo w wyniku zmian prawnych dotyczących ustalenia minimalnego wieku emerytalnego, w ostatnich latach nastąpiło wyraźnie dostrzegalne zwiększenie udziału osób w wieku poprodukcyjnym kosztem zmniejszenia liczby osób będących nadal zobligowanych do aktywności zawodowej. Z danych dotyczących przyrostu naturalnego w ostatnim dziesięcioleciu wynika, że zwiększająca się z roku na rok liczba zgonów nie jest adekwatna do zmniejszającej się (nierównomiernie) liczby urodzeń.

Migracje

W ostatnich latach dominuje stabilna, dodatnia wartość wskaźnika salda migracji wewnętrznych - w celu zamieszkania w gminie Warta Bolesławiecka z innych rejonów kraju. Zdecydowanie więcej osób przeprowadza się, aby zamieszkać w gminie niż się z niej wyprowadza. W przeciągu ostatnich 10 lat saldo migracji mieszkańców do miejsc położonych za granicą kraju wyniosło łącznie tylko 23 osoby. Nadal naturalnym jest tendencja emigracji zagranicznej niż napływu imigrantów, jednak w wyniku przemian gospodarczych w skali kraju sytuacja ta może ulec w najbliższych latach zmianie. Należy jednak wziąć pod uwagę, że osoby emigrujące za granicę pozostają w większości przypadków zameldowane w domu rodzinnym. Taki stan rzeczy uniemożliwia, za pomocą przyjętej metody statystycznej poprawną weryfikację szczególnie salda migracji zagranicznej.

Wykres 2 Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Bezrobocie

Liczba bezrobotnych na obszarze gminy w ostatnich latach drastycznie spadła. Liczba bezrobotnych w 2018 roku stanowi zaledwie 2,4% liczby osób w wieku produkcyjnym w gminie. Jest to wynik bardzo zbliżony do bezrobocia na obszarze całego powiatu. Poziom bezrobocia na



poziomie około 5% określany jest mianem naturalnej stopy bezrobocia, w której rynek pracy znajduje się w stanie względnej równowagi. Bezrobocie na takim poziomie związane jest z naturalnymi zmianami na rynku pracy powiązanymi z wahaniami aktywności roboczej ludzi bądź likwidowaniem niektórych branż i powstawaniem nowych. Spadek stopy bezrobocia poniżej tego poziomu obrazuje pozytywne zmiany na rynku pracy, należy jednak wziąć pod uwagę tzw. „bezrobocie ukryte” dotyczące osób, które nie rejestrują się w urzędach pracy i rezygnują z poszukiwania zatrudnienia, uznając, że nie przyniesie to żadnych rezultatów.

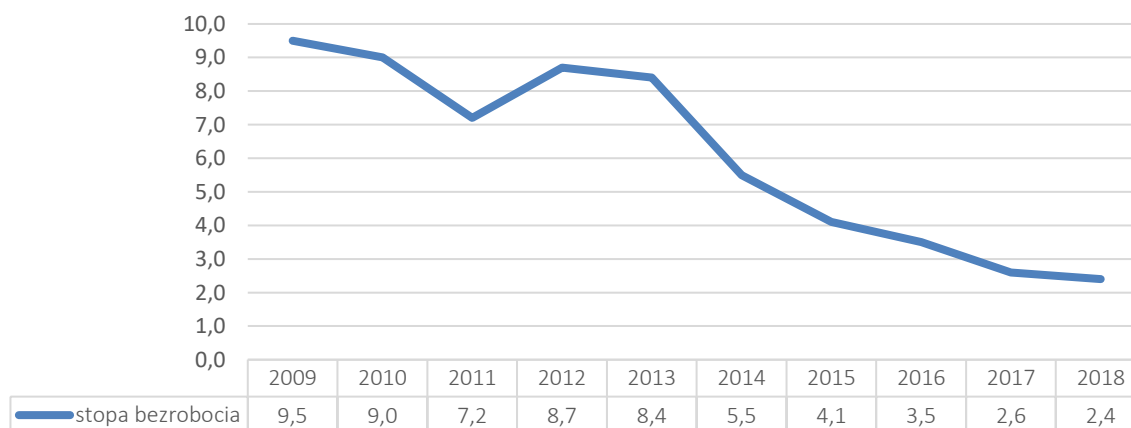
Pozytywne wyniki odnotowano także w udziale kobiet wśród zaareztowanych bezrobotnych. W porównaniu do danych na tle powiatu, w gminie mniej niż połowa zarejestrowanych bezrobotnych to kobiety.

Tabela 18 Stan bezrobocia w 2018 r. na tle powiatu bolesławieckiego

	Powiat	Gmina
Pracujący	20972	791
Bezrobotni zarejestrowani	1283	133
w tym kobiety	59,5%	59,4%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	2,3%	2,4%
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym	3,0%	3,2%

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2018 r., Urząd Statystyczny we Wrocławiu

Wykres 3 Stopa bezrobocia w ostatnim dziesięcioleciu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Struktura gospodarki

Jednym z podstawowych sektorów rozwoju gospodarczego gminy w XX w. był przemysł wydobywczy, m.in. na terenie Raciborowic i miejscowości Iwiny. W Raciborowicach Dolnych i Górnych funkcjonowały: zakład wyrobu wapna budowlanego i nawozowego oraz zakład produkcji cementu i wapna (Cementownia „Podgrodzie”). Ze względu na słabą efektywność cementownię zamknięto, w latach 90. Została wykupiona przez prywatny podmiot, który miał w



planach wznowienie wytwarzania cementu. Ze względu na złą koniunkturę rynkową (wysokie nasycenie runku budowlanego tym produktem) zakład nie powstał do dzisiaj. W Iwinach do lat 80. Funkcjonowały Zakłady Górnicze „Konrad” wydobywające rudę miedzi. Potężna kopalnia zatrudniała do 3 tyś. osób, jednak ze względu na nieopłacalność wydobycia w porównaniu do innych złóż w okręgu legnicko-głogowskim została zamknięta. Gmina należy do dość bogatych pod względem zasobności w surowce mineralne i z tego względu działalność przemysłowa związana z wydobyciem oraz obsługą zakładów wydobywczych miała i powinna mieć priorytetowe znaczenie w jej funkcjonowaniu pod względem gospodarczym.

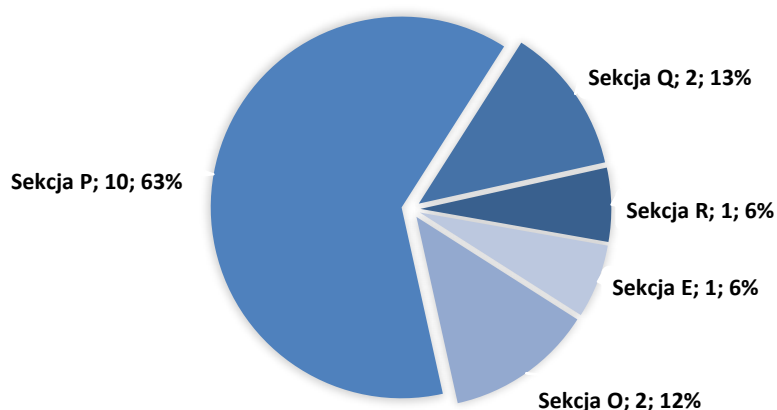
Aktywność ekonomiczna mieszkańców gminy skupia się także wokół jej rolniczego charakteru. Pracodawcy działający na obszarze gminy związani są z funkcją rolną – produkcja, uprawa roślin, skup i sprzedaż plonów. Zgodnie z analizą dokonaną na potrzeby planu urządzeniowo-rolnego gminy w większości obrębów przeważają małe gospodarstwa rolne (do 5ha). Dominacją małych gospodarstw wyróżnia się obręb Jurków, średnie gospodarstwa rolne (od 5 do 15 ha) przeważają w Szczytnicy.

Wydobywczo-przetwórczy oraz rolno-leśny charakter gminy sprawia, że na jej obszarze nie ma bardzo dobrze rozwiniętej oferty usług. W strukturze osiedleńczej wyróżniają się jako ważniejsze ośrodki zamieszkania ludności, a zarazem ośrodki usług podstawowych: Warta Bolesławiecka, Tomaszów Bolesławiecki i Iwiny. Mieszkańcy korzystają z oferty okolicznych ośrodków miejskich, które posiadają o wiele szerszą gamę usług. Istotna jest lokalizacja Bolesławca oraz Legnicy, które kumulują liczne miejsca pracy i punkty usługowe dla zamieszkałej tutaj ludności.

Sektor publiczny skupiony jest wokół działań na rzecz wsparcia sektora prywatnego oraz zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości życia. W 2017 r. na obszarze gminy działało 16 podmiotów gospodarczych z tego sektora, zajmując się edukacją, opieką zdrowotną i pomocą społeczną, kulturą, rozrywką i rekreacją oraz zapewnieniem dostaw wody, gospodarowaniem ściekami i odpadami, rekultywacją. Zarządzaniem i organizacją wymienionych działalności zajmuje się administracja publiczna. Dokładny udział poszczególnych sekcji wg PKD 2007 prezentuje diagram poniżej.



Diagram 6 Struktura podmiotów publicznych wg sekcji PKD 2007 działających w 2018 r.



Wyjaśnienia oznaczeń: Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją, Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne, Sekcja P – edukacja, Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna, Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją,

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

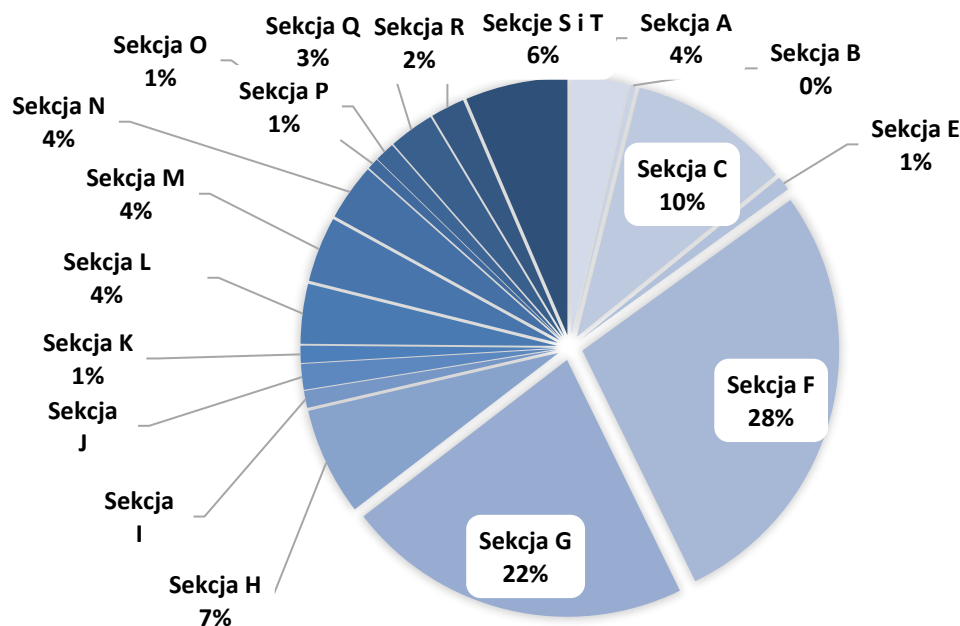
Zgodnie z danymi BDL w 2018 r. na terenie gminy funkcjonowało 559 podmiotów gospodarczych, przy czym 97% z nich należało do sektora własności prywatnej. Prawie wszystkie, bo ok. 95,7% podmiotów działało jako małe przedsiębiorstwa skupiające od 0 do 9 pracowników, jedynie 25 podmiotów zatrudniało od 10 do 49 osób. Na obszarze gminy nie funkcjonują już przedsiębiorstwa skupiające więcej niż 50 pracowników.

Struktura gospodarcza przedsiębiorstw zlokalizowanych na obszarze gminy jest bardzo zróżnicowana. Niemniej jednak wiodącą funkcją wg Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007 są sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) i sekcja F (budownictwo). Wyróżnia się także wzmożona działalność z zakresu przetwórstwa przemysłowego (sekcja C) oraz transportu i gospodarki magazynowej (sekcja H). Dokładny udział poszczególnych sekcji wg PKD 2007 prezentuje diagram poniżej.

Działalności gospodarcze prowadzone są głównie przez osoby fizyczne, co odzwierciedla bardzo duży udział mikroprzedsiębiorstw. Kolejnym, licznym rodzajem podmiotów są spółki handlowe i spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego, związane głównie z sekcją G podziału PKD 2007 oraz stowarzyszenia i organizacje społeczne. W ramach podziału własnościowego sektora prywatnego w gminie występuje także kilka spółdzielni.



Diagram 7 Struktura podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007 działających w 2018 r.



Wyjaśnienia oznaczeń: Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, Sekcja B – górnictwo i wydobywanie, Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe, Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją, Sekcja F – budownictwo, Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa, Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, Sekcja J – informacja i komunikacja, Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa, Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca, Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne, Sekcja P – edukacja, Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna, Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją, Sekcja S i T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby, działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Edukacja

Na obszarze gminy funkcjonują następujące placówki edukacji: trzy gminne szkoły podstawowe, jeden publiczny zespół szkolno-przedszkolny oraz jedna publiczna szkoła podstawowa prowadzona przez Stowarzyszenie:

- Szkoła Podstawowa im. II Armii Wojska Polskiego w Tomaszowie Bolesławieckim;
- Szkoła Podstawowa im. Władysława Stanisława Reymonta w Warcie Bolesławieckiej;
- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Raciborowicach Dolnych;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Iwinach;
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Szczytnicy prowadzona przez Stowarzyszenie Wsi Szczytnica i Okolice.

Dodatkowo, w miejscowości Iwiny znajduje się Zespół Resocjalizacyjny z ośrodkiem szkolno-wychowawczym. Publiczne placówki przedszkolne znajdują się przy Szkołach Podstawowych W Tomaszowie Bolesławieckim (punkt „BAJKA”) i Raciborowicach Dolnych (punkt „TĘCZOWY OGRÓD”), w Zespole Szkolno-Przedszkolny w Iwinach, Publicznej Szkole Podstawowej w



Szczytnicy prowadzona przez Stowarzyszenie Wsi Szczytnica i Okolice (tzw. kl. „0”). Dodatkowo, niepubliczne Przedszkole "Akademia Rozwoju" znajduje się w Tomaszowie Bolesławieckim.

Placówki szkolne na obszarze gminy spełniają funkcje nie tylko edukacyjne, ale również kulturalne i sportowe, poprzez organizowanie imprez zbiorowych o charakterze lokalnym. Absolwenci szkół podstawowych mogą kontynuować swoją edukację między innymi w szkołach publicznych oraz niepublicznych, działających na obszarze powiatu bolesławieckiego.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W gminie funkcjonują trzy niepubliczne ośrodki zdrowia:

- Przychodnia „LEKMED” w Raciborowicach Górnych z ośrodkiem zdrowia w Warcie Bolesławieckiej oraz punktem lekarskim w Iwinach os. II;
- Przychodnia lekarska CHUMED w Warcie Bolesławieckiej.
- Praktyka Lekarza Rodzinnego w Tomaszowie Bolesławieckim;

Zgodnie ze statystykami BDL, które nie uwzględniają punktu lekarskiego w Tomaszowie Bolesławieckim, na dwie przychodnie przypada po 4322 mieszkańców gminy. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej w 2018 roku udzielono średnio 3,5 porad na 1 mieszkańca. Są to dane poniżej średniej dla gmin powiatu bolesławieckiego.

W zakresie opieki społecznej w gminie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Warcie Bolesławieckiej (budynek Urzędu Gminy), który realizuje zadania pomocy społecznej zlecone gminie i własne zgodnie z ustaleniami przekazanymi przez wojewodę i radę gminy. Obszar gminy podzielony jest na 2 rejony opiekuńcze. W skład poszczególnych rejonów wchodzi następujące miejscowości:

- Raciborowice Górne, Raciborowice Dolne, Jurków, Iwiny wieś, Iwiny Osiedle.
- Warta Bolesławiecka, Wartowice, Lubków, Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las.

Kultura i sport

Głównym koordynatorem i organizatorem działalności kulturalnej na obszarze gminy jest Gminne Centrum Kultury, w którego skład wchodzi następujące obiekty kultury:

- dwa domy kultury (w Tomaszowie Bolesławieckim i Warcie Bolesławieckiej);
- 8 świetlic wiejskich (w Raciborowicach Górnych, Wartowicach, Szczytnicy, Jurkowie, Lubkowie, Wilczym Lesie, Iwinach (Park) oraz osiedlu II Iwiny);
- Kino „Kujawy” w Raciborowice Dolne;
- 4 biblioteki publiczne (w Warcie Bolesławieckiej, Raciborowice Górne, Tomaszowie Bolesławieckim i Iwinach);
- 2 zespoły folklorystyczne i jeden zespół wokalnno-taneczny.

Za sprawą oddolnych inicjatyw mieszkańców w gminie funkcjonuje wiele stowarzyszeń, których głównym zadaniem jest promowanie swoich wsi oraz integrowanie mieszkańców we wspólnym działaniu przyczyniającym się do rozwoju gminy. W 2018 r. na obszarze gminy zarejestrowanych było kilkanaście stowarzyszeń, m.in.:

- Stowarzyszenie Miłośników Wsi Raciborowice,



- Stowarzyszenie Warta Bolesławiecka – Warto,
- Towarzystwo Rozwoju Osiedla Kresówka Leśna,
- Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Szczytnica I Okolice,
- "Przyjaciele Dla Przyjaciół",
- Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Pracowników Gminnej Spółdzielni "Samopomoc Chłopska" W Warcie Bolesławieckiej.

Gmina corocznie organizuje cykliczne imprezy kulturalne i sportowe:

- Mistrzostwa Gminy w Tenisie Sportowym;
- Gminne Spotkania Kobiet;
- Konkurs na Najładniejszy Stół Wielkanocny;
- Turnieje Piłkarskie o Puchar Wójta Gminy;
- Dni Gminy Warta Bolesławiecka;
- Gminne Święto Plonów;
- Gminny Przegląd Szkolnych Zespołów Kolędniczych.

Zorganizowana aktywność fizyczna jest prowadzona w licznych obiektach sportu i rekreacji m. in. przez Uczniowski Klub Sportowy „Tukan” w Iwinach (sekcja biegów na orientację i piłki nożnej) oraz przez 4 Gminne Kluby Sportowe w Iwinach, Tomaszowie Bolesławieckim, Warcie Bolesławieckiej i Raciborowicach (piłka nożna).

Turystyka

Na obszarze gminy nie ma miejsc kompleksowej obsługi turystyki i wypoczynku. Gmina stanowi jednak potencjalnie interesujący obszar rozwoju agroturystyki. Znajduje się tu wiele zabytków nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do wykazu zabytków, są to min. zespoły pałacowo- parkowe, zespoły kościelne z cmentarzami i liczne domy mieszkalne. Przebiega tutaj kilka dróg rowerach i ścieżek rowerach, wymienionych w Dziale II Rozdział 4 – *Stan systemu komunikacji rowerowej*, a także kilka szlaków pieszych o funkcji turystycznej:

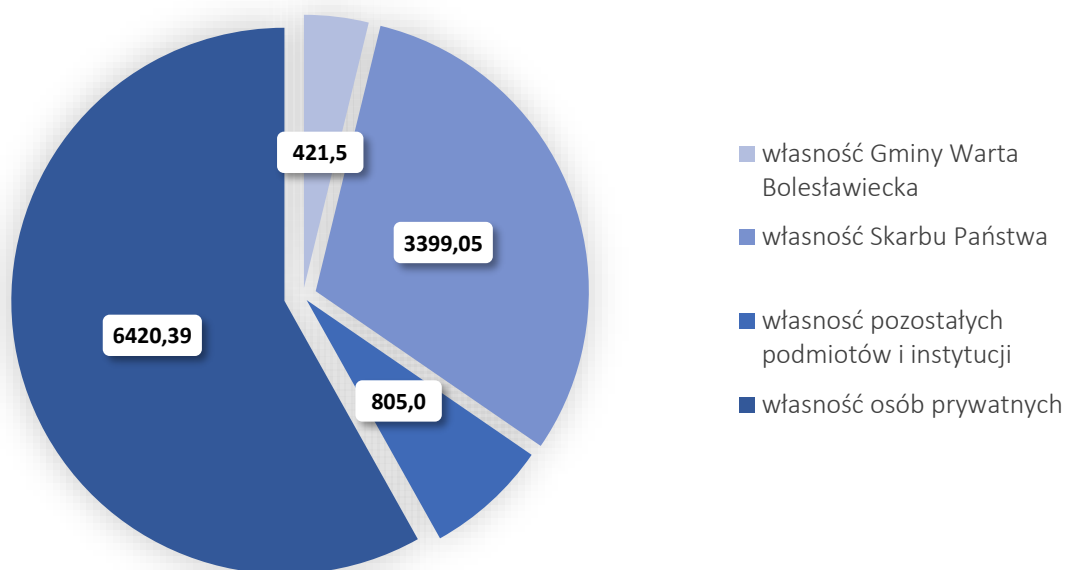
- Szlak Okmiany – Grodziec (niebieski);
- Szlak „Puszczański” Zebrzydowa – Grodziec (niebieski);
- Szlak im. L. Piłtkowskiego (żółty);
- Dolnośląska Droga św. Jakuba.

9. Stan prawny gruntów

W strukturze własnościowej Gminy Warta Bolesławiecka przeważają grunty należące do osób prywatnych, stanowiące ponad 58% gruntów w gminie. Drugą grupę stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa (31%). Pozostałe grunty należą do gminy (zaledwie 4%) oraz pozostałych instytucji i podmiotów (w tym będące własnością podmiotów publicznych, np. PKP, Tauron S.A., bądź spółdzielni) – ich udział w gminie wynosi ok. 7 %. Dokładne udziały i rozmieszczenie przestrzenne w gminie przedstawiają Diagram 8 i Rysunek 3.



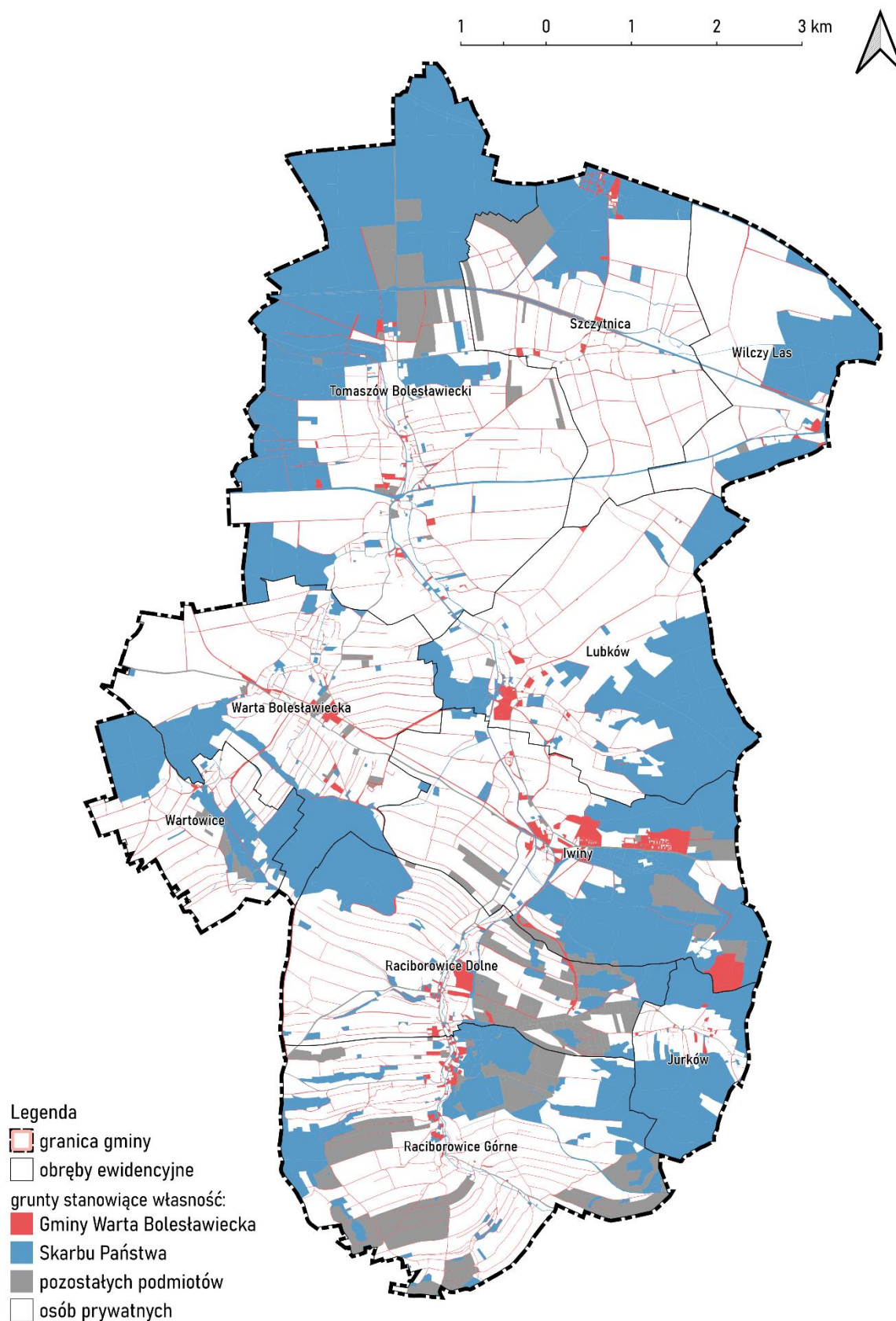
Diagram 8 Struktura władania gruntami [w ha]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych



Rysunek 3 Struktura władania gruntami



Źródło: Opracowanie własne na podstawie dawnych wewnętrznych

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large, rectangular agricultural fields. A winding river or stream flows through the middle ground. In the background, a small village or town is visible, with several houses and buildings. The overall scene is peaceful and scenic.

DZIAŁ III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU



1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Na podstawie przeprowadzonych na potrzeby studium analiz oraz Strategii Rozwoju gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020 gminę Warta Bolesławiecka charakteryzuje:

Pod względem przestrzennym i środowiskowym:

- bardzo korzystna sieć połączeń transportowych ogólnokrajowych i międzynarodowych (bezpośredni przebieg Autostrady A4 oraz węzła drogowego w Szczytnicy, przebieg drogi krajowej nr 94 oraz drogi wojewódzkiej nr 382, przebieg linii kolejowej 282 Mikołowie - Żary, stanowiąca linię kolejową E30 - część III paneuropejskiego korytarza transportowego, łączącego Brukselę z Kijowem.
- bardzo korzystna sieć połączeń transportowych z ośrodkami regionalnymi (Wrocław, Zielona Góra, Legnica, Jelenia Góra) oraz ośrodkami subregionalnymi (Bolesławiec, Zgorzelec, Żary), jak również z ośrodkami o charakterze międzynarodowym, np. z Drezniem i Berlinem dzięki linii kolejowej E30 oraz autostradzie A4 i A18);
- korzystny dostęp do międzynarodowych portów lotniczych we Wrocławiu, w Dreźnie oraz Berlinie;
- wyremontowana większość dróg gminnych, wojewódzkich i powiatowych; część z nich posiada chodniki (o łącznej długości 20 km);
- uporządkowana gospodarka przestrzenna (gmina pokryta w całości planami zagospodarowania przestrzennego);
- występowanie w granicach gminy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec”, który stanowi potencjał rozwoju rekreacji i turystyki;
- duży udział terenów leśnych w powierzchni gminy (ok. 23%);
- duży udział gruntów rolnych o dobrych klasach bonitacyjnych (ok. 52%);
- obecność obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego o charakterze regionalnym wymagają odpowiedniej konserwacji i rewitalizacji;
- występowanie licznych szlaków pieszych, dróg rowerowych i ścieżek rowerowych.

Pod względem społecznym:

- systematyczny wzrost liczby ludności (w latach 2001 – 2018 odnotowano wzrost o 14%);
- ujemny przyrost naturalny (od 1995 roku przyrost naturalny fluktuuje w granicach dodatniego i ujemnego przyrostu; mniej więcej w stałych cyklach co dwa lata);
- przewaga ludności w wieku produkcyjnym; średnia wieku w granicach 39 lat (poniżej średniej krajowej i wojewódzkiej);
- dodatnie saldo migracji (od 1995 roku saldo migracji sukcesywnie wzrasta i utrzymuje się na dodatnim poziomie, choć waha się okresowo waha. Ostatni bardziej dynamiczny wzrost salda odnotowuje się od 2015 roku);
- sukcesywny spadek udziału zarejestrowanych bezrobotnych w puli aktywnych zawodowo (od 2004 roku do 2018 roku spadek bezrobocia z 16,8% do 2,4%), co przekłada się na



odpowiadającą w gruncie rzeczy wartość dla powiatu bolesławieckiego (2,3%), jednocześnie stanowiąc wartość mniejszą od średniej wojewódzkiej (3,6%) oraz średniej dla kraju (4,2%);

- sukcesywny spadek stopy bezrobocia rejestrowanego;
- sukcesywny wzrost przeciętnego wynagrodzenia brutto (w latach 2002-2018 odnotowano wzrost wynagrodzenia przeciętnego o 55,5 %; przeciętne wynagrodzenie w ostatnich latach utrzymywało się poniżej średniej dla województwa oraz dla kraju);
- ujemne saldo migracji zarobkowej, świadczące o strukturze rynku pracy, zdominowanej przez ośrodki miejskie wyższego szczebla bądź obszary skumulowanej aktywności gospodarczej w ośrodkach przemysłowych;
- struktura zatrudnienia w sektorach ekonomicznych zdominowana przez sektor przemysłu i budownictwa (43,9%). W pozostałych sektorach udział pracujących osób w gminie kształtuje się następująco: rolnictwo-myślistwo-łowiectwo (18,1%), handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja (14,8%), działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości (2%), pozostałe (21,2%);
- przewyższający średnią powiatową i wojewódzką udział osób pobierających świadczenia majątkowe i korzystających z pomocy społecznej. (W 2018 roku wskaźnik wyniósł odpowiednio: dla gminy 5,3%, dla województwa 3,7%, dla powiatu 3,7%. Od 2014 roku odnotowano spadek osób korzystających z opieki społecznej – spadek o 2,8 punktu procentowego);
- występowanie licznych grup oraz stowarzyszeń społecznych na rzecz aktywizacji i integracji mieszkańców;
- dobra baza podstawowej opieki zdrowotnej;
- dobra baza edukacji podstawowej dzięki wyremontowanej szkole;
- bogate zaplecze kulturalne – dwa domy kultury, biblioteka oraz świetlice we wszystkich wsiach;
- dobre zaplecze sportowo-rekreacyjne – 8 boisk wielofunkcyjnych o nawierzchni sztucznej, częściowo posiadających zadaszenia i bazę socjalną, nowoczesne place zabaw;
- duży udział wydatków gminy na cele oświaty i wychowania oraz programów społecznych.

Pod względem gospodarczym:

- stabilna struktura pomiotów gospodarczych (w ostatnich liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych przewyższyła liczbę podmiotów nowo zarejestrowanych);
- dominacja przemysłu, budownictwa oraz pozostałych działalności, niepoddanych klasyfikacji w podmiotach gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON (w 2018 roku odnotowano 578 takich podmiotów gospodarczych w gminie);
- znacząca dominacja mikroprzedsiębiorstw (w roku 2018 działało na terenie gminy 553 mikroprzedsiębiorstwa (zatrudniające do 9 pracowników) oraz zaledwie 25 małych przedsiębiorstw (zatrudniających od 10 do 49 pracowników));
- w 2018 roku odnotowano 456 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;



- dominacja działalności gospodarczej z zakresu budownictwa (w roku 2018 – 155 osób fizycznych) oraz handlu hurtowego i detalicznego, naprawy pojazdów samochodowych (122 podmiotów w 2018 roku);
- najmniej w 2018 roku odnotowano podmiotów gospodarczych i osób prawnych prowadzących działalność z zakresu edukacji, informacji i komunikacji czy działalności finansowej;
- w latach 2012-2018 stopniowy wzrost liczby poszczególnych podmiotów gospodarczych, w tym wzrost podmiotów prowadzących działalność z dziedziny budownictwa oraz niewielki spadek liczby podmiotów z zakresu handlu hurtowego i detalicznego;
- wysoki udział małych gospodarstw rolnych.

Pod względem infrastruktury:

- 100% zaopatrzenie mieszkańców w podstawowe media: wodociągi i kanalizację;
- niski poziom i nieznaczny wzrost udziału gospodarstw podłączonych do dystrybucyjnej sieci gazowej;
- występowanie 2 oczyszczalni ścieków z planami modernizacji;
- występowanie składowisk odpadów przeznaczonych bądź wymagających przeznaczenia do rekultywacji;
- występowanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów PSZOK;
- potencjał w zakresie energetyki odnawialnej.

Analiza ekonomiczna – synteza

Sytuacja ekonomiczna gminy opisana została w części w Dziale II. Na podstawie informacji zawartych w powyższym rozdziale, informacji zebranych na podstawie inwentaryzacji oraz w strategiach rozwoju gminy oraz analiz sporządzonych do niniejszego studium dokonano charakterystyki gminy w postaci analizy SWOT.

Tabela 19 Analiza SWOT sytuacji ekonomicznej w gminie

Mocne strony	Szanse
– przebieg ważnych szlaków komunikacyjnych przez gminę – Autostrady A4, drogi krajowej 94, drogi wojewódzkiej 382 oraz linii kolejowej E30, – bardzo dobre położenie w skali lokalnej, regionalnej oraz międzynarodowej – bardzo dobre i szybkie połączenie kolejowe i drogowe z ośrodkami międzynarodowymi – Wrocławiem, Berlinem i Drezniem, – dobre połączenie z lotniskami międzynarodowymi, – wysoka kultura agrarna, – walory środowiskowe sprzyjające rozwoju turystyki, – pomimo rolniczego charakteru gminy, przewaga sektora z zakresu budownictwa, handlu hurtowego i detalicznego,	– bliskość Legnicko-Głogowskiego Obszaru Metropolitalnego, – położenie przy Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Krzywa”, – dobrze rozwinięta sieć drogowa i bezpośrednie połączenie z autostradą, – coraz bardziej intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego, rosnący popyt na mieszkania, – dodatnie saldo migracji i wzrost liczby ludności, – występowanie dawnych obszarów wydobywania KGHM do potencjalnego rozwoju, – wysoki udział sektora prywatnego, systematycznie wzrastająca liczba nowych podmiotów gospodarczych tego sektora, – duży udział mikroprzedsiębiorstw w skali gminy i powiatu (w ostatnich latach utrzymujący się w



– bardzo dobrze rozwinięta i stale unowocześniana infrastruktura techniczna i drogowa, – dobra kondycja ekonomiczna gminy, – dobrze rozwinięta sieć usług publicznych, w tym e-usług, – rosnąca liczba podmiotów gospodarczych,	– miarę na stałym poziomie), – potencjał do rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o produkty lokalne, – potencjał sprzyjający rozwojowi oferty z zakresu turystyki aktywnej oraz wiejskiej, – potencjał do produkcji żywności ekologicznej (warunki glebowe oraz klimatyczne), – tradycje rolnicze, – zewnętrzne środki finansowe, przeznaczone na rozwój i innowacyjność,
Słabe strony	Zagrożenia
– niewystarczające wykorzystanie rolniczego potencjału obszaru gminy na gruncie lokalnym oraz lokalnym rynku, – niewystarczająco rozwinięta oferta usług turystyki, brak zaplecza noclegowego, – brak szerszej oferty organizacji pozarządowych, mogących aktywizować lokalną społeczność lub przyczyniać się do łagodzenia i niwelowania lokalnych problemów, – brak instytucji wspomagających zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczych, – niski potencjał w zakresie innowacji, – wysoka klasa gleb jako czynnik niesprzyjający przekwalifikowaniu gruntów, – ograniczona wiedza na temat dostępnych środków pomocowych oraz dotacji, sprzyjających rozwojowi działalności gospodarczej i innowacyjności, – niewystarczająca współpraca na arenie międzynarodowej,	– konkurencyjność międzygminna, zwłaszcza gmin o wyższym poziomie rozwoju gospodarczego, – niewystarczające działania na rzecz rekultywacji terenów odkrywkowych, – zahamowanie rozwoju funkcjonujących przedsiębiorstw, skutkujący brakiem nowych miejsc pracy, – słaby udział podmiotów gospodarczych w zakresie działalności zajmującej się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem, przy jednoczesnym wyższym udziałem podmiotów gospodarczych z innych dziedzin, np. budownictwa i handlu, – rozdrobniona struktura gospodarstw rolnych, – wysokie koszty prowadzenia działalności gospodarczej, – ograniczony dostęp do rynków zbytu,

Źródło: opracowanie własne na podstawie analiz autorskich oraz Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020.

Analiza środowiskowa - synteza

Stan jakości środowiska naturalnego gminy opisany został w części w Dziale II. Na podstawie informacji zawartych w powyższym rozdziale, informacji zebranych na podstawie inwentaryzacji oraz w strategiach rozwoju gminy oraz analiz sporządzonych do niniejszego studium dokonano charakterystyki gminy w postaci analizy SWOT.

Tabela 20 Analiza SWOT stanu jakości środowiska w gminie

Mocne strony	Szanse
– korzystne usytuowanie geograficzne i ukształtowanie terenu, – duże rezerwy zasobów kopalin i surowców naturalnych, – występowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu i licznych pomników przyrody ożywionej i pomników przyrody nieożywionej, – brak znaczących emitorów zanieczyszczeń do atmosfery, brak większych ciągów komunikacyjnych oraz zakładów przemysłowych generujących zanieczyszczenie atmosferyczne oraz akustyczne,	– walory krajobrazowe i przyrodnicze sprzyjające rozwojowi usług aktywnej turystyki oraz sportu i rekreacji, – potencjał oparty na dziedzictwie wiejskim, – rosnąca popularność aktywnego spędzania czasu wolnego, – rozwój szlaków pieszych, dróg rowerowych i ścieżek rowerowych, – wzrost popularności postaw proekologicznych, – występowanie obszarów pretendowanych do rozwoju alternatywnych źródeł energii,



– uporządkowana gospodarka przestrzenna, – niski poziom zanieczyszczenia środowiska, – bardzo dobrze rozwinięta sieć wodociągowa i kanalizacyjna i względnie uporządkowana gospodarka odpadami, – przewaga gleb wysokiej jakości, zaliczanych do klas bonitacyjnych I-III, głównie bielcowych kompleksu żytńskiego i brunatnych kompleksu pszeniczno-buraczanego, – liczne zabytki architektury oraz dziedzictwo kulturowe obszarów wiejskich, – wysoka lesistość,	– korzystne warunki do rozwoju agroturystyki,
Słabe strony	Zagrożenia
– słaby dostęp do sieci gazowej i niskie wykorzystanie istniejącej sieci gazowej, – niska emisja pochodzenia komunalnego, – niski poziom świadomości ekologicznej oraz walorów krajobrazowych, – niewystarczająca infrastruktura turystyczna, brak obiektów związanych z obsługą turystyki, – niski poziom estetyki architektury oraz zanik wiejskiego charakteru obszarów wsi poprzez nową zabudowę,	– zły i pogarszający się stan obiektów cennych ze względu na dziedzictwo kulturowe i krajobrazowe, – niewystarczająca promocja niematerialnych elementów dziedzictwa kulturowego, – wysoki poziom chemizmu w rolnictwie, – negatywne oddziaływanie ruchu samochodowego, zwłaszcza na Autostradzie A4 i drodze krajowej nr 94, – presja antropogenizacji środowiska naturalnego, presja inwestycyjna, – brak systemowych działań w zakresie ograniczania niskiej emisji oraz redukcji emisji CO₂ do atmosfery, – niekorzystne zmiany klimatyczne oraz wzrost występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych (w tym klęsk żywiołowych), powodujących znaczne szkody w środowisku,

Źródło: opracowanie własne na podstawie analiz autorskich oraz Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020.

Analiza społeczna - synteza

Sytuacja społeczno-demograficzna gminy opisana została w części w Dziale II. Na podstawie informacji zawartych w powyższym rozdziale, informacji zebranych na podstawie inwentaryzacji oraz w strategiach rozwoju gminy oraz analiz sporządzonych do niniejszego studium dokonano charakterystyki gminy w postaci analizy SWOT.

Tabela 21 Analiza SWOT sytuacji społeczno-demograficznej w gminie

Mocne strony	Szanse
– duży udział osób w wieku produkcyjnym, – dodatnie saldo migracji, – niski i malejący udział osób bezrobotnych w puli aktywnych zawodowo, – równomierny wskaźnik feminizacji z nieznaczną przewagą kobiet nad mężczyznami, – dobrze rozwinięta sieć placówek kulturalnych na obszarze gminy, – dobrze rozwinięta oferta kulturalna, – dobrze rozwinięta oferta usług w zakresie sportu i rekreacji, – organizacje społeczne z potencjałem rozwoju,	– tendencja spadkowa udziału liczby osób objętych pomocą społeczną, – dostępność środków zewnętrznych wspierających rozwój gminy, – wzrost zainteresowania lokalnymi produktami i kulturą, – przebudowa i modernizacja infrastruktury lokalnej, – wzrost pozycji organizacji pozarządowych dzięki realizacji szeregu projektów z dofinansowaniem unijnym, – rosnące średnie wynagrodzenie brutto, – wzrastające zainteresowanie aktywnością



– bogata kultura mieszkańców, dzięki wysokiej różnorodności narodowościowej i związanej z nią tradycji,	– społeczną środowisk lokalnych, – rosnące zainteresowanie i aktywność organizacji pozarządowych,
Słabe strony	Zagrożenia
– brak perspektywy rozwoju dla osób młodych, – niski udział mieszkańców z wyższym wykształceniem, – ujemny przyrost naturalny, – ograniczone możliwości podejmowania pracy na miejscu, ze względu na jej ograniczoną podaż, – konieczność przemieszczania się do pracy do ośrodków wyższego stopnia i wynikający z tego wysoki wskaźnik migracji zarobowej poza gminę, – niewystarczające działania prospołeczne i prozdrowotne, – niewystarczające wykorzystanie potencjału tradycji i wielokulturowości, – atomizacja społeczeństwa, – osłabienie więzi międzysąsiedzkich i międzypokoleniowych,	– konieczność przemieszczania się do pracy do ośrodków wyższego stopnia i wynikający z tego wysoki wskaźnik migracji zarobowej poza gminę, – niewystarczająca oferta wsparcia aktywności zawodowej osób z niepełnosprawnością, – brak działań organizacyjnych i systemowych w kontekście zmiany modelu funkcjonowania rodziny, zwanego ze starzejącym się społeczeństwem, – niewystarczający zakres pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w zakresie wybranych kategorii pomocy, – ujemne saldo migracji, zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych, – niekorzystne prognozy ludności,

Źródło: opracowanie własne na podstawie analiz autorskich oraz Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka na lata 2014-2020.

2. Prognozy demograficzne

Prognoza – założenia czasowe i metodyczne

W związku z art. 10 ust. 7 pkt 1 w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę za zasadne uznano poddanie analizie prognozy demograficznej w odniesieniu do 30 letniej perspektywy czasowej. W związku z tym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę maksymalnym terminem szacunków będzie rok 2050.

W odniesieniu do braków w ogólnodostępnych prognozach przeprowadzonych przez jednostki publiczne, w poniższych podrozdziałach w oparciu o metody analiz statystycznych przeprowadzono dodatkowe analizy mające na celu:

- wyprowadzenie wyników w prognozach do perspektywy czasowej uwzględniającej rok 2050,
- dezagregację danych z jednostek powiatowych na gminę,
- szacunki i uśrednienia uwzględniające różne scenariusze prognoz demograficznych.

Za szczególnie istotne uznano porównanie różnych prognoz demograficznych o różnym dorobku metodycznym, które uwzględnią zróżnicowane uwarunkowania w zakresie demografii, a następnie stanowiąc będą podstawę do porównania poszczególnych wyników.

Przeprowadzone szacunki dokonano w oparciu o dwustopniową analizę. Pierwszą z nich była obserwacja przebiegu zmiennych (analiza kształtu wykresu) w celu oceny możliwych praw określających zmienność zjawisk w czasie, a w efekcie w kroku drugim, implementacja założeń teoretycznych prawa do prognozy. W tym kontekście należy wziąć pod uwagę, że zmienne w prognozie demograficznej nie mają charakteru liniowego, a przebieg zjawiska jest kojarzony z odwrotnymi wartościami prawa wzrostu wykładniczego, co znajduje potwierdzenie w procesach demograficznych. W odniesieniu do analizy populacji w czasie, prawo przyjmuje postać:



(1)

$$P(t_2) = P(t_1) \times e^{\alpha \times \Delta t}$$

gdzie: $P(t_2)$ – populacja w docelowym horyzoncie czasowym,
 $P(t_1)$ – populacja w źródłowym horyzoncie czasowym,
 α – dynamika zmian procesów demograficznych,
 Δt – horyzont czasowy, ($\Delta t = t_2 - t_1$).

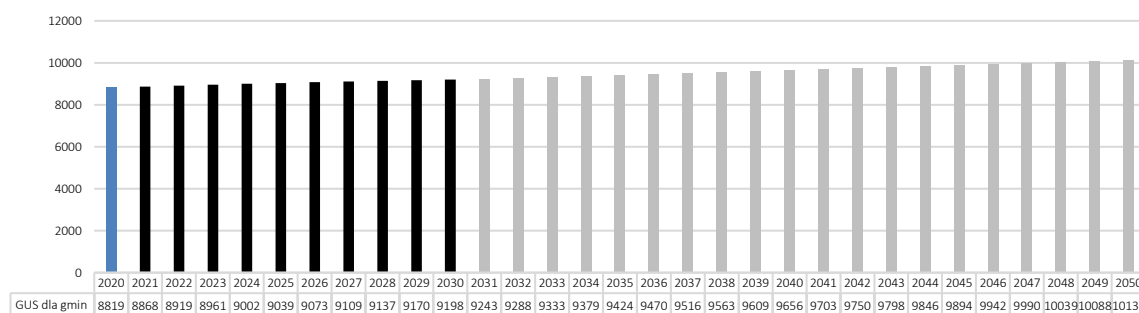
Prognoza w oparciu o dane GUS

Estymacja danych dla prognozy dla gmin do 2030 roku

Główny Urząd Statystyczny w 2017 r. opublikował *Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030*. Prognoza zawiera agregaty danych na poziomie gmin. W związku z faktem, że założeniem czasowym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest perspektywa 30-letnia sięgająca roku 2050, w opracowaniu niezbędne było sporządzenie odpowiednich szacunków, które uwzględnią tendencje demograficzne w założonym horyzoncie czasowym.

W pierwszej kolejności wyliczono średnią dynamikę zmian procesów demograficznych dla horyzontu czasowego 2017-2030, która w kolejnym kroku stanowiła podstawę do wyznaczenia perspektywy czasowej o kolejne 20 lat – zgodnie z wzorem (1).

Wykres 4 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS dla gmin do 2030 roku



(niebieski słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy GUS do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017 – 2030, GUS

W świetle prognozy Głównego Urzędu Statystycznego w gminie Warta Bolesławiecka do 2030 roku nastąpi przyrost liczby ludności do poziomu 9198 osób, a w konsekwencji w horyzoncie czasowym do 2050 roku postępować będzie zjawisko przyrostu populacji do poziomu 10 137 osób (wzrost o 10,21% względem 2020 roku) – jak na Wykres 4.

Estymacja danych dla prognozy dla powiatów do 2050 roku

Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował *Prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050*. Prognoza zawiera agregaty danych na poziomie powiatów. Założeniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ale także wymogiem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest opracowanie bilansu w odniesieniu do granic administracyjnych gminy. Dlatego też niezbędne



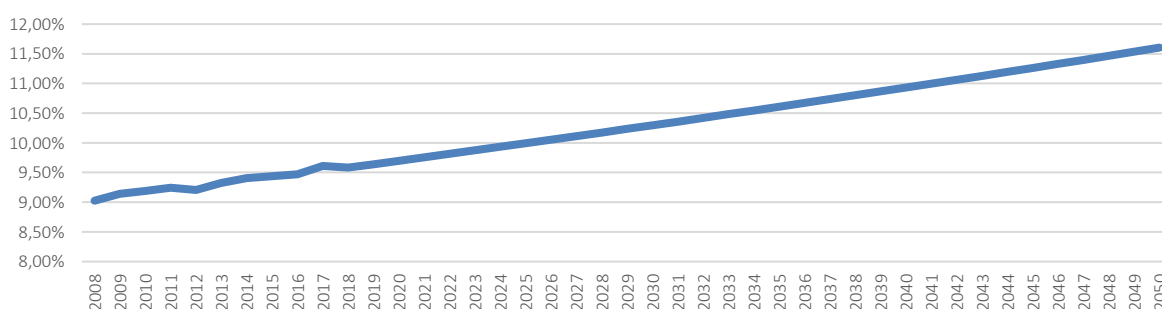
okazały się działania mające na celu dezagregację danych w jednostkach powiatowych (powiat bolesławiecki) na jednostkę gminną – gminę Warta Bolesławiecka.

Powyższa argumentacja warunkuje potrzebę dezagregacji danych, według poniższych wariantów teoretycznych:

- dezagregacja danych bazująca na liniowej analizie udziału liczby ludności gminy w ogólnej ludności powiatu bolesławieckiego w latach 2008-2018 (na podstawie danych GUS),
- dezagregacja danych bazująca na dynamicznej analizie udziału liczby ludności gminy w ogólnej ludności powiatu bolesławieckiego w latach 2008-2050 na podstawie analizy dynamiki zmian w latach 2008-2018 (na podstawie danych GUS).

W odniesieniu do wariantu pierwszego, średni udział liczby ludności gminy Warta Bolesławiecka w powiecie bolesławieckim w latach 2008-2018 wynosił 9,33%, co stanowiło podstawę do wyliczenia stałego udziału liczby ludności na tym poziomie do 2050 roku. W odniesieniu do wariantu drugiego, przeprowadzono analizę dynamiczną na podstawie metodyki zgodnej z wzorem (1). W efekcie, na podstawie analizy określono, że udział liczby ludności gminy Warta Bolesławiecka w liczbie ludności powiatu bolesławieckiego do 2050 roku będzie wrosnąć z poziomu 9,03% w 2008 roku do poziomu 11,60% – jak na Wykres 5.

Wykres 5 Dynamiczny udział liczby ludności gminy Warta Bolesławiecka
w liczbie ludności powiatu bolesławieckiego w latach 2008-2050

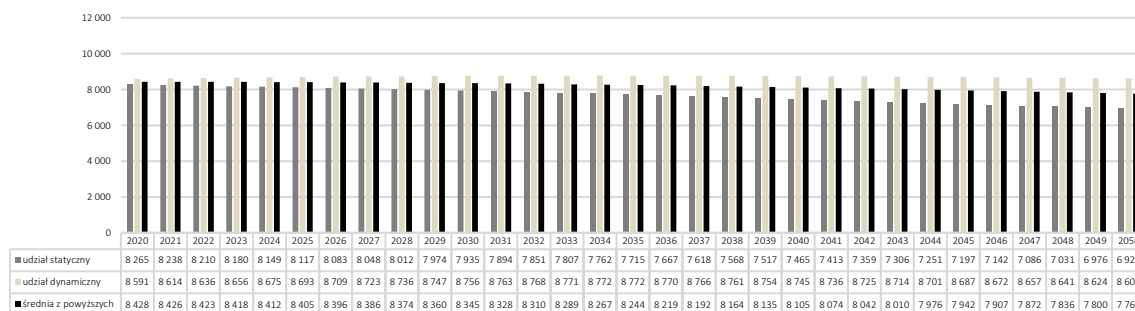


Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy Ii powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, GUS

W efekcie tak przeprowadzonej analizy ustalono statyczny oraz dynamiczny udział liczby ludności w gminie Warta Bolesławiecka względem ogółu ludności powiatu bolesławieckiego. Ostatecznym krokiem było wyznaczenie średniej między dwoma wariantami – jak na Wykres 6.



Wykres 6 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy GUS dla powiatów do 2050 roku



(ciemnoszare słupki – udział statyczny na poziomie 11,54%, jasnoszare słupki – udział dynamiczny, czarne słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy GUS do 2030 roku)

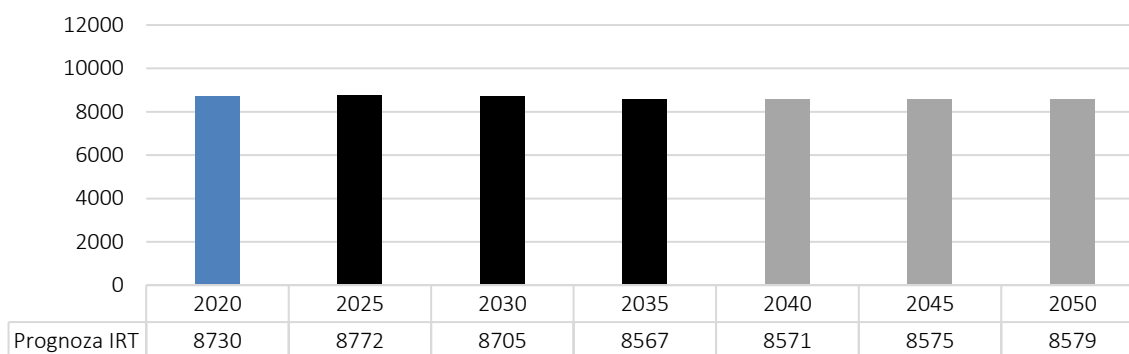
Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, GUS

Średnia liczba ludności gminy Warta Bolesławiecka do 2050 roku według przeprowadzonej analizy wyniesie 7 764 osoby.

Prognoza w oparciu o dane IRT

Instytut Rozwoju Terytorialnego w 2015 r. opracował *Prognozę demograficzną dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku*, w rocznikach 2020, 2025, 2030, 2035 w odniesieniu do analizy kohortowej. W związku z faktem, że założeniem czasowym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest perspektywa 30-letnia sięgająca roku 2050, w opracowaniu niezbędne było sporządzenie odpowiednich szacunków, które uwzględnią tendencje demograficzne w założonym horyzoncie czasowym. Analizę i szacunki przeprowadzono zgodnie z metodyką opisaną w podrozdziale *Prognoza – założenia czasowe i metodyczne*. Wyniki przedstawiono na Wykres 7.

Wykres 7 Prognoza demograficzna do 2050 roku - na podstawie prognozy IRT dla gmin do 2030 roku



(niebieski słupek – punkt wyjściowy, czarne słupki – dane z prognozy IRT do 2030, szare słupki – dane własne na podstawie analizy dynamiki zmian z prognozy IRT do 2030 roku)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku, IRT

Przeprowadzona analiza wskazuje, że liczba ludności gminy Warta Bolesławiecka do 2050 roku, w świetle dynamiki zmian procesów demograficznych zawartych w opracowaniu Instytutu Rozwoju Terytorialnego, będzie wynosić 8 579 osób.

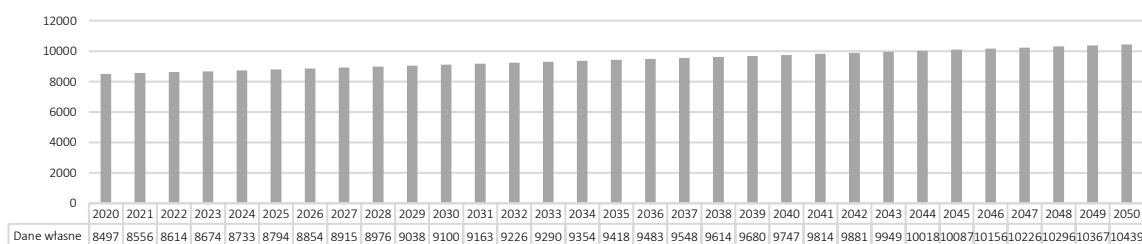


Prognoza w oparciu o dane własne

Przeprowadzone w powyższych punktach analizy dotyczące prognoz demograficznych bazują na danych wejściowych szacunkowej liczby ludności w odniesieniu do wyliczeń zawartych w prognozach. W opracowaniu jednak za istotne uznano wskazanie prognozy demograficznej, która nie będzie bazować wyłącznie na przekształconych wyliczeniach z istniejących prognoz demograficznych, ale także jako bazę podstawowych danych będzie wyłącznie liczba ludności gminy Warta Bolesławiecka.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę zmian procesów demograficznych w odniesieniu do danych w latach 2008-2018. Na podstawie analizy wstecznej wyznaczono wskaźnik dynamiki zmian tych procesów, a następnie na podstawie wzoru (1) przeprowadzono modelowanie liczby ludności na podstawie tak wyznaczonego wskaźnika dynamiki zmian – jak na Wykres 8.

Wykres 8 Prognoza demograficzna gminy do 2050 roku – na podstawie danych statystycznych w latach 2008-2018



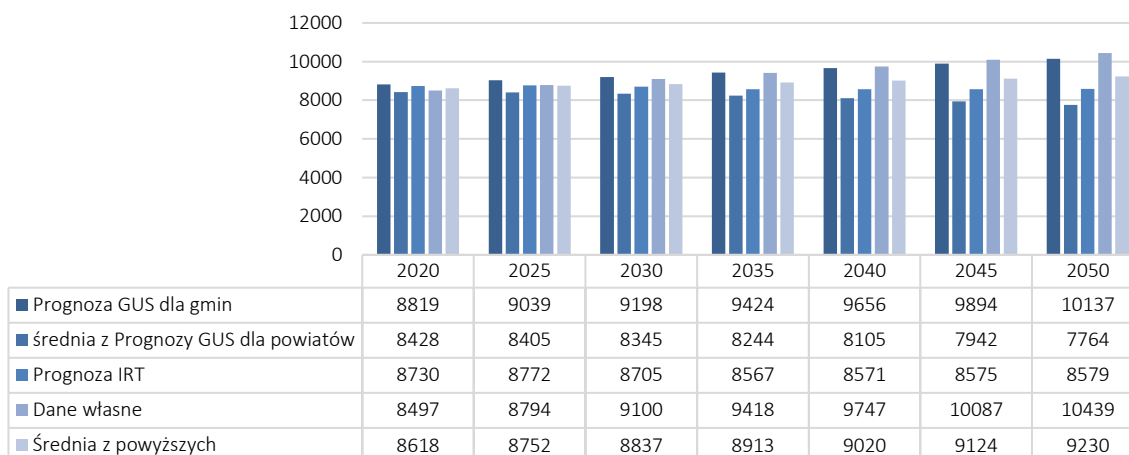
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych wewnętrznych urzędu

W analizie uwzględnione został stały wzrost liczby ludności od 2010 roku. W efekcie wyznaczono, że do 2050 roku liczba ludności może wzrosnąć o ok. 2122 osoby. **Model tej prognozy pokazuje najbardziej pozytywny scenariusz wzrostu liczby ludności gminy Warta Bolesławiecka do 10 439 mieszkańców.**

Porównanie prognoz demograficznych

Niepewność procesów demograficznych wiąże się z szeregiem czynników statycznych i dynamicznych wpływających na sytuację demograficzno-społeczną. Przeprowadzone powyżej prognozy można odczytywać w różnicowany sposób, np. jako scenariusze pozytywne i negatywne możliwe do funkcjonowania na obszarze gminy. Nie ma jednak jednoznacznych wskaźników możliwych do wskazania, który ze scenariuszów będzie poprawny. Warianty przeprowadzonych analiz demograficznych zilustrowano na Wykres 9.

Wykres 9 Zestawienie przeprowadzonych modeli demograficznych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych własnych i opracowań zewnętrznych

Na powyższym wykresie widoczne są trzy scenariusze. Pierwszy – negatywny, reprezentujący średnią z analiz dynamiki zmian procesów demograficznych na podstawie prognozy GUS dla powiatów, wykazuje sukcesywny odpływ liczby ludności i stałe się jej zmniejszanie (kolor brązowy na wykresie). Scenariusz drugi – umiarkowany – którego reprezentantami są wyniki modelowania na podstawie danych IRT, gdzie następują odpływy ludności, jednak nie tak duże jak w przypadku prognozy GUS dla powiatów. Scenariusze pozytywne – oznaczone kolorem niebieskim i zielonym – to modelowanie na podstawie danych GUS z prognozy dla gmin oraz modelowanie własne na podstawie analizy danych statystycznych w latach 2008-2018. Należy jednak zauważyć, że pozytywność tych scenariuszy związana jest jedynie z założeniem, że na obszarze gminy będą kontynuowane procesy systematycznego przyrostu populacji, tym samym nie objawia się symptomy skutkujące stagnacją demograficzną lub depopulacją gminy.

W związku z powyżej wskazanym brakiem możliwości jednoznacznego stwierdzenia, który ze scenariuszy będzie poprawny w dalszym 30-letnim horyzoncie funkcjonowania gminy, wyciągnięto średnią arytmetyczną z wszystkich przeprowadzonych analiz, względem której będzie przeprowadzany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. **Zgodnie z oszacowanymi danymi do roku 2050 planowana liczba mieszkańców (PLM) przyjęta została na poziomie około 9 230 mieszkańców.** Przyjmując, że jest to najbardziej prawdopodobny poziom liczby ludności gminy, nawet w przypadku zaistnienia niekorzystnych warunków społeczno-gospodarczych.

3. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym jednostka samorządu terytorialnego jaką jest gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a zachowanie jej samodzielności podlega ochronie sądowej. Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą może wykonywać m.in. zadania w zakresie:

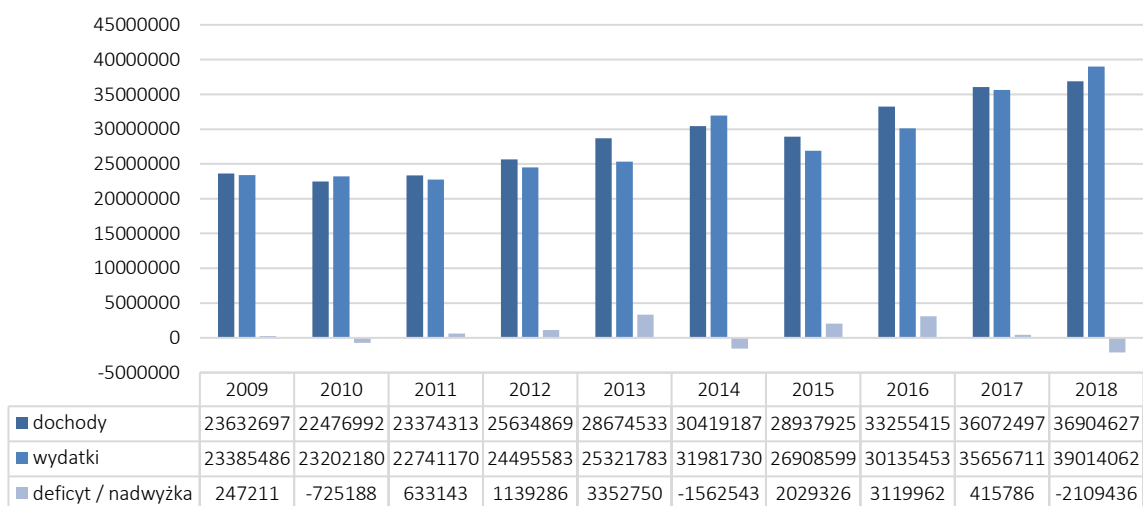
- gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi we władaniu gminy,
- dróg, ulic, mostów i placów gminnych,



- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji,
- usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- składowisk/wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- telekomunikacji,
- lokalnego transportu zbiorowego,
- zieleni gminnej i zadrzewień,
- terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- ochrony zdrowia,
- edukacji publicznej,
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- cmentarzy.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy i zapewnienia odpowiednich warunków życia zadania własne gminy, po uprzedniej ocenie hierarchii celów i potrzeb z uwzględnieniem możliwości finansowych, realizowane są z dochodów własnych gminy, subwencji z budżetu państwa, dotacji celowych, udziałów w podatkach dochodowych stanowiących dochód budżetu państwa, kredytów i pożyczek.

Wykres 10 Dochody i wydatki budżetowe gminy ogółem w [zł]

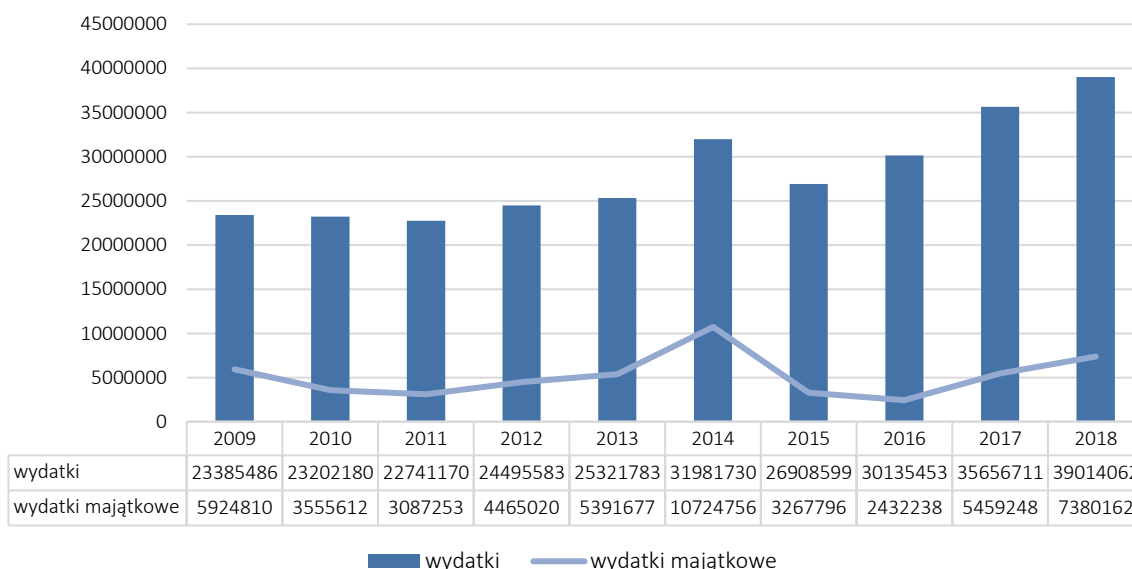


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

W ostatnich 10 latach (2009-2018) dochód gminy Warta Bolesławiecka wzrósł z ponad 23 mln zł do prawie 37 mln zł, czyli o 56% więcej niż w 2009 roku – jak na Wykres 10. Wraz ze wzrostem dochodu gminy wzrastają również wydatki. Wydatki wzrosły z ok. 23 mln do ponad 39 mln w 2018 roku, co stanowi ok. 67% więcej w porównaniu z rokiem 2009. Skala wzrostu wydatków gminy świadczy o zwiększeniu nakładów na inwestycje oraz sugeruje dalsze zwiększenie atrakcyjności oraz możliwości gminy. Na wydatki gminy składają się przede

wszystkim wydatki majątkowe ogółem, wydatki bieżące ogółem, dotacje, świadczenia, wydatki bieżące jednostek budżetowych, w tym wydatki na obsługę długu i dotacje dla samorządów. Mimo, że gmina co roku sumarycznie wydaje większą kwotę, to w ostatnich latach zauważalna była fluktuacja ostatecznego wyniku finansowego gminy, wahającego się między deficytem rzędu od kilkuset tysięcy do 2 mln zł, a nadwyżką stanowiącą od kilkuset do ponad 4 mln zł. Z zebranych danych jasno wynika, że o ile w całej dekadzie wynikowy budżet gminy oscylował pomiędzy nadwyżką a deficytem, o tyle w ostatnich latach wydatki gminy znacząco przerosły dochody. Dalsze zwiększanie wydatków, przy utrzymującym się, choć stopniowo rosnącym dochodzie gminy powodować może dalsze ujemne saldo, ewentualnie kwoty te wyrównywane będą przez nadwyżki w poprzednich latach.

Wykres 11 Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem w [zł]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

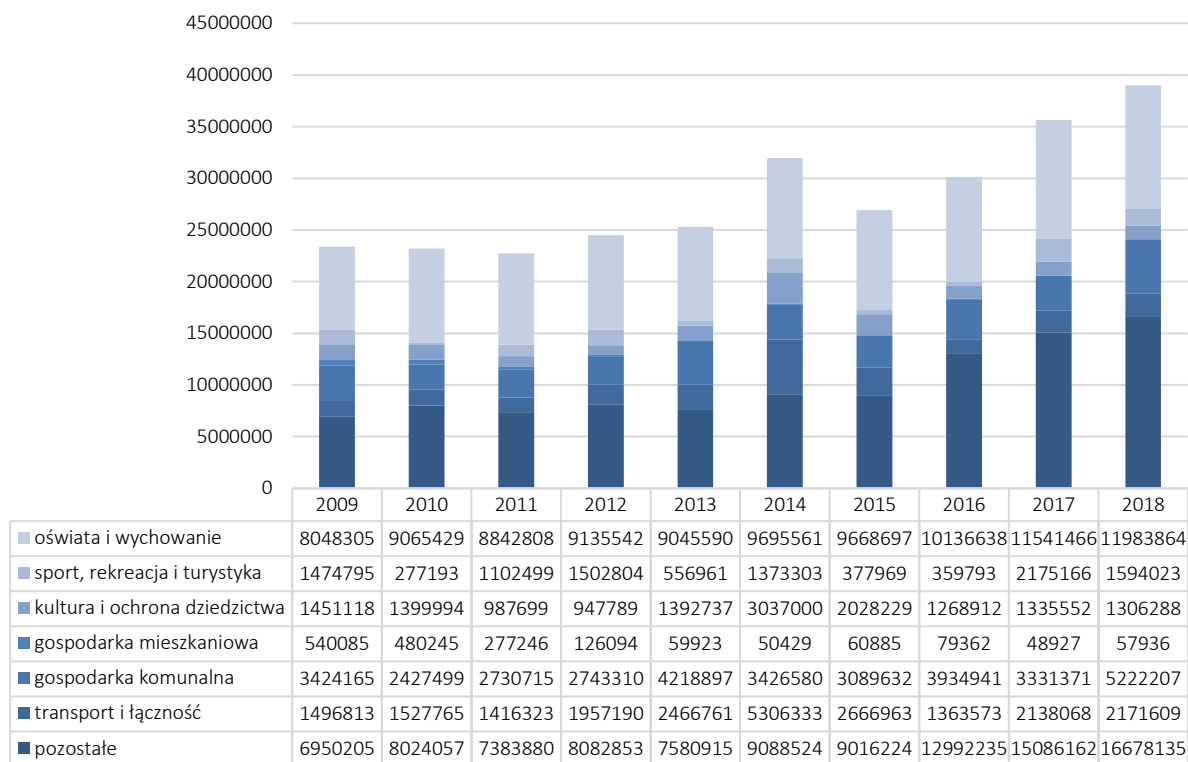
W 2009 roku udział wydatków majątkowych w ogólnej puli wydatków gminy wynosił ponad 25%. W ostatniej dekadzie odnotowano zmienny udział wydatków majątkowych, który okresowo malał oraz wzrastał. Od 2016 roku obserwowany jest jednak wzrost wydatków majątkowych, których udział w roku 2018 wyniósł ok. 19% - o 6 punktów procentowych mniej w porównaniu do wyjściowego roku 2009 – jak na Wykres 11. Wzrost ten analogicznie do danych wykresu dochodów i wydatków powodować może w przyszłości zwiększenie sumarycznego deficytu gminy.

W strukturze wydatków gminy największy udział stanowiły wydatki pozainwestycyjne, związane np. z rolnictwem, pomocą społeczną i polityką rodzinną, ochroną zdrowia, handlem, administracją publiczną, bezpieczeństwem czy obsługą długu publicznego (Wykres 12). Wydatki te wyniosły sumarycznie w ciągu 10 lat ponad 100 mln zł, czyli ok. 36% wszystkich wydatków. Drugim największym sektorem wydatków była oświata i wychowanie. Wydatki w ciągu 10 lat wyniosły w tym przypadku ok. 97 mln zł, czy ok. 34% puli wszystkich wydatków. Najmniejsze zainwestowanie odbyło się w sektorze gospodarki mieszkaniowej, czyli ok. 178 tys. zł, co stanowi



zaledwie 0,63% wszystkich wydatków. Na transport i łączność, na które składa się budowa, bądź modernizacja infrastruktury drogowej oraz komunikacji wydano w ciągu dekady ponad 22 mln zł. Stanowi to nieco poniżej 8% wydatków we wszystkich sektorach.

Wykres 12 Struktura wydatków inwestycyjnych w poszczególnych latach w [zł]

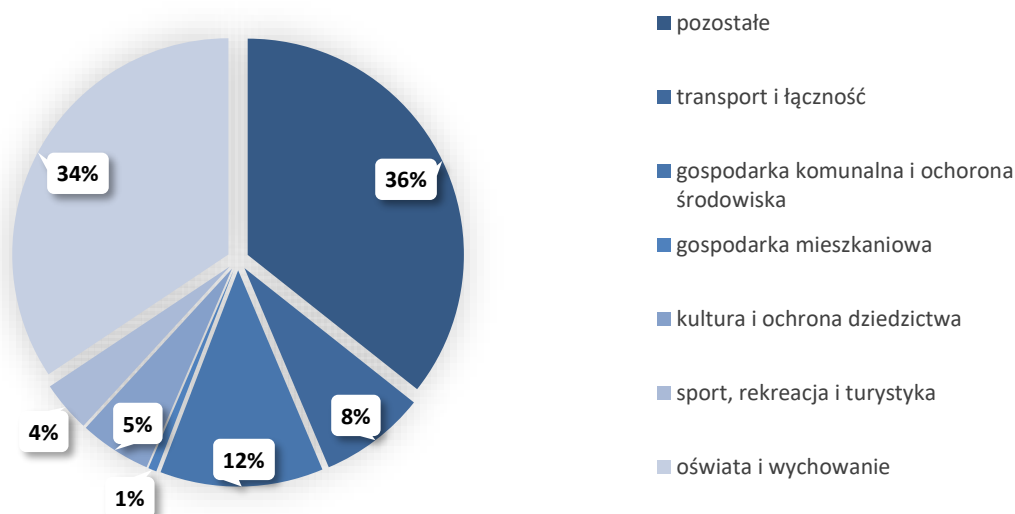


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

W 2018 roku praktycznie wszystkie wydatki zwiększyły się w stosunku do wyjściowego roku 2009. Zauważalny jest sukcesywny wzrost wydatków tzw. pozostałych oraz praktycznie stała kwota wydatków na cele oświaty i wychowania, bądź gospodarki komunalnej i ochrony środowiska. Wydatki te również ulegały stopniowej fluktuacji. Na poniższym wykresie przedstawiono strukturę wydatków inwestycyjnych w gminie Warta Bolesławiecka.



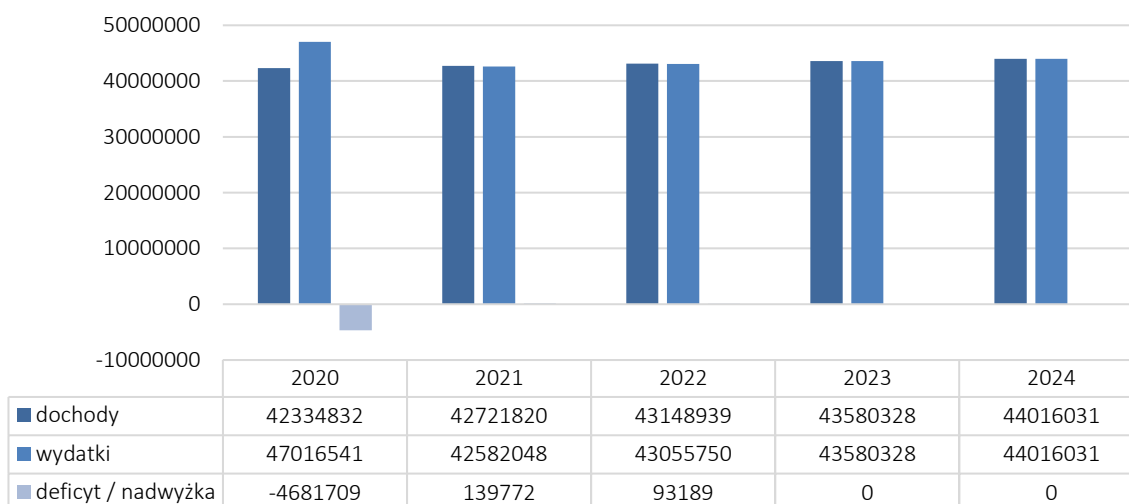
Wykres 13 Struktura wydatków inwestycyjnych w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL

Na okres 5 lat gmina Warta Bolesławiecka zaplanowała dochody gminy oraz wydatki na mniej więcej stałym poziomie. Dochody gminy powinny oscylować wokół 42 – 44 mln zł, natomiast wydatki w okolicach 44 – 47 mln zł. Budżet zaplanowany został w tym przypadku na takim poziomie, aby różnica między dochodami, a wydatkami została w kolejnych latach wyrównana bądź stanowiła lekką nadwyżkę (w latach 2023 i 2024 gmina prawdopodobnie zaktualizuje prognozę finansową, stąd równe wartości dochodów i wydatków) – jak na Wykres 14.

Wykres 14 Prognozowane dochody i wydatki budżetowe gminy na lata 2019-2025 w [zł]



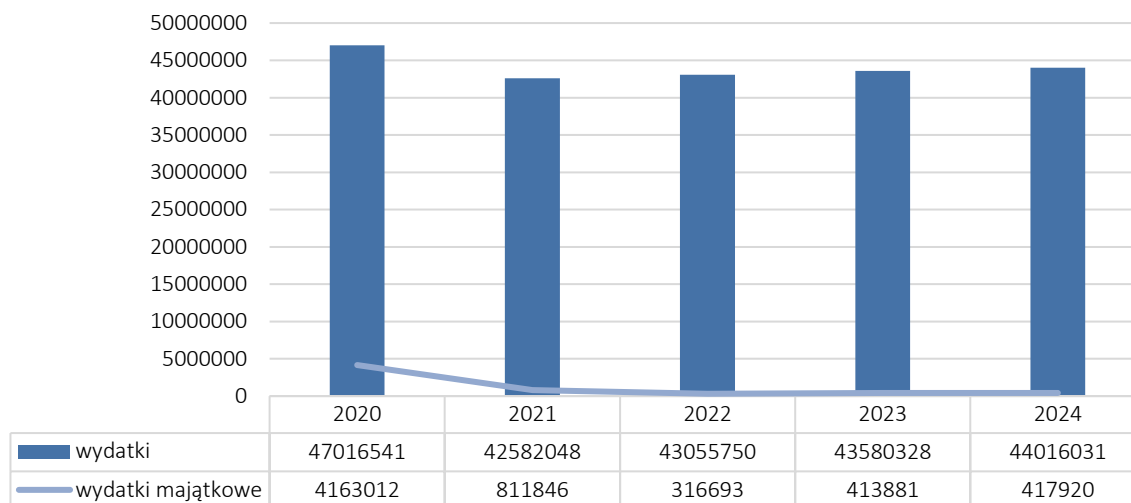
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Warta Bolesławiecka

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Warta Bolesławiecka wydatki majątkowe nadal stanowić będą mniejszą część ogólnej puli wydatków gminy. Zakłada się spadek udziału



wydatków majątkowych, stanowiących obecnie ponad 8% wszystkich wydatków gminy do niecałego 1% w roku 2023 i 2024 – jak na Wykres 15.

Wykres 15 Prognozowane wydatki oraz udział wydatków majątkowych w gminie w latach 2019-2024 w [zł]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Warta Bolesławiecka

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka, wyznaczono szereg celów o wymiarze przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym, które mają potencjalne znaczenie dla planowanych i przyszłych inwestycji. Wśród pierwszej puli celów znalazły się takie zadania jak: poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej, budowa wysokiej jakości infrastruktury drogowej oraz poprawa istniejącej infrastruktury transportowej i drogowej, zwiększenie poziomu bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, poprawą efektywności energetycznej obiektów publicznych, wykorzystaniu OZE, poprawie ochrony dóbr przyrodniczych i kulturowych, czy poprawie dostępności do usług elektronicznych. Wśród celów o wymiarze społecznych znalazły się np.: poprawa jakości usług zdrowotnych, utworzenie nowoczesnego systemu diagnostyki mieszkańców, poprawa stanu infrastruktury w dziedzinie ochrony zdrowia, wspieranie działań mających na celu aktywizację mieszkańców, wsparcie dla oddolnych inicjatyw społecznych i organizacji pozarządowych, wdrażanie metod zaangażowania społeczności lokalnych w procesy zarządzania gminą, działania na rzecz integracji społeczności marginalizowanej, wspieranie grup narażonych na wykluczenie społeczne, wspieranie środowisk społecznych, gospodarczych i kulturalnych, promujących gminę, wspieranie działań na rzecz wzrostu poczucia lokalnej tożsamości i kultury, działania na rzecz opieki nad dziećmi (żłobkowej i przedszkolnej), działania na rzecz wzrostu efektywności i jakości nauczania, wzbogacenie w nowe obiekty infrastruktury kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej, działania na rzecz poszerzenia informacji na temat lokalnych wydarzeń kulturalnych, sportowych, itp. Wśród celów w wymiarze gospodarczym znalazły się: opracowanie ścieżek współpracy z podmiotami gospodarczymi z branży wydobywczej miedzi i metali szlachetnych, promowanie lokalnych źródeł i zasobów surowców, przygotowanie terenów pod rozwój aktywności gospodarcze i przedsiębiorczości, wdrożenie metod pozyskiwania informacji o miejscach pracy wśród lokalnych i regionalnych



przedsiębiorców, współpraca z podmiotami zewnętrznymi dla monitoringu rynku pracy w zakresie deficytowych zawodów i miejsc pracy, wsparcie lokalnych podmiotów gospodarczych, promocja lokalnych przedsiębiorców i ich produktów na zewnątrz, pogłębianie współpracy z innymi samorządami w celu tworzenia ponadlokalnych stref aktywności ekonomicznej, wspieranie działań na rzecz pobudzenia aktywności gospodarczej lokalnej społeczności, wspieranie działań na rzecz wzrostu aktywności i rozwoju działalności pozarolniczej, podejmowanie działań na rzecz pobudzenia ekonomicznego osób wykluczonych społecznie, inwentaryzacja posiadanych zasobów kulturowych, historycznych i przyrodniczych ora ich wspieranie i rozpowszechnianie, aktywna promocja posiadanych zasobów w celach turystycznych.

Do celów tych przypisane zostały konkretne potencjalne działania operacyjne, które stanowią instrumenty dla potencjalnych inwestycji. Do źródeł finansowania gminy, służących realizacji działań operacyjnych wyznaczonych w strategii, należą źródła wewnętrzne oraz zewnętrzne. Pierwsze z nich uzależnione są od kondycji ekonomicznej gminy, stopnia zadłużenia poziomu wpływu z podatków, wielkość podatków PIT i CIT oraz polityka finansowa gminy. Gmina Warta Bolesławiecka charakteryzuje się dobrą kondycją ekonomiczną. Coroczne dochody systematycznie wzrastają i pozwalają w większości przypadków na pokrycie zaplanowanych przez gminę wydatków. Końcowy wynik finansowy nie jest wysoki, a utrzymująca się w ostatniej dekadzie fluktuacja finansowa pozwala gminie pokryć koszty związane z deficytem. Zgodnie z WPF Gminy na przyszłe lata saldo finansowe powinno zostać wyrównane. Wzrastające dochody gminy pozwolą w przyszłości na pokrycie kosztów związanych z koniecznymi wydatkami, jak również pozwolą zaplanować kolejne inwestycje. Źródła zewnętrzne uzależnione są natomiast od sytuacji ekonomicznej państwa i regionu, regulacji prawnych dot. samorządów lokalnych (np. ustawa o finansach publicznych, ustawa o dochodach jednostek samorządu lokalnego), zmian systemowych stawek / ulg podatkowych czy zmiennego wzrostu i poziomu PKB. Wśród źródeł zewnętrznych finansowania działań na rzecz rozwoju gminy zaliczyć możemy: regionalne programy operacyjne, Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze przeznaczone na modernizację i budowę infrastruktury technicznej, w tym Narodowy Program Przebudowy Dróg Lokalnych, regionalne programy operacyjne, fundusze rolne, czy dotacje na szczeblu wojewódzkim, np. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei, środki pochodzący z funduszy unijnych oraz pozaunijnych. Podstawowym instrumentem wieloletniego planowania finansowego w gminie jest Wieloletnia Prognoza Finansowa.

Reasumując, biorąc pod uwagę obserwowany wzrost wydatków gminy Warta Bolesławiecka, związany z szeregiem inwestycji planowanych bądź już rozpoczętych oraz na podstawie danych z Wieloletniej Prognozy Finansowej przewiduje się wzrost wydatków oraz dochodów, bądź ich ewentualną stałą wartość na przestrzeni kilku lat. W celu stworzenia niezbędnych wizji rozwoju gminy należy w kolejnych latach przewidzieć kilka niezbędnych inwestycji z zakresu:

- dalszego rozwój i modernizacji sieci drogowej,
- dalszego rozwoju infrastruktury technicznej, w tym rozbudowie kanalizacji i wodociągów na nowych terenach inwestycyjnych oraz rozbudowy sieci gazowej,



- ochrony i wzmocnieniu systemu przyrodniczego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- rozwoju i wzmocnienia społeczności lokalnej,
- rozwoju kultury, oświaty i edukacji,
- inwestycji i dotacji do odnawialnych źródeł energii,
- rozwoju sportu, turystyki oraz rekreacji.

Poszczególne wydatki, w tym wydatki majątkowe, czy wydatki na infrastrukturę techniczną, komunikację oraz usługi społeczne zawarte zostały w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2020-2024 (na podstawie uchwały Nr XVI/128/20 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Warta Bolesławiecka). Wieloletnia Prognoza Finansowa stanowi dokument gminny, będący elementem uzupełniającym budżet gminy w okresie średniookresowej polityki finansowej.

Założenia strategiczne rozwoju gminy Warta Bolesławiecka wraz z Wieloletnią Prognozą Finansową są skorelowane z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Warta Bolesławiecka. Należy w dalszym ciągu, sukcesywnie kontynuować działania inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną oraz rozwojem usług publicznych, w tym infrastruktury społecznej.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz przedstawionych możliwości finansowania gminy przeanalizowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy wyszczególnione w Tabeli 22.

Tabela 22 Opis zagregowanej struktury istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę

Funkcja		
Nazwa terenu z oznaczeniem	Opis	Udział
1. Funkcja mieszkaniowa		
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	ze względu na charakter gminy wyróżnić można pojedyncze przypadki tego typu zabudowy w kilku obrębach	100%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	w ostatnich latach najczęściej realizowany typ zabudowy mieszkaniowej, w formie obiektów mieszkaniowych wolno stojących lub bliźniaczych	100%
tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej) - MM	zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	80%
2. Funkcja usługowa		
tereny zabudowy usługowej - U	usługi publiczne związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne związane ze wszystkimi kategoriami działalności usługowo-handlowej	100%
tereny zabudowy mieszanej	zabudowa usługowa w powiązaniu z zabudową	20%



(mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej) - MM	mieszkaniową jednorodzinną (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	
3. Funkcja przemysłowa		
tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - P	zabudowa związana z wyrobem dóbr, a także z obiektami ich składowania i magazynowania	100%
tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU	zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w ramach gospodarstw rolnych i hodowlanych	100%

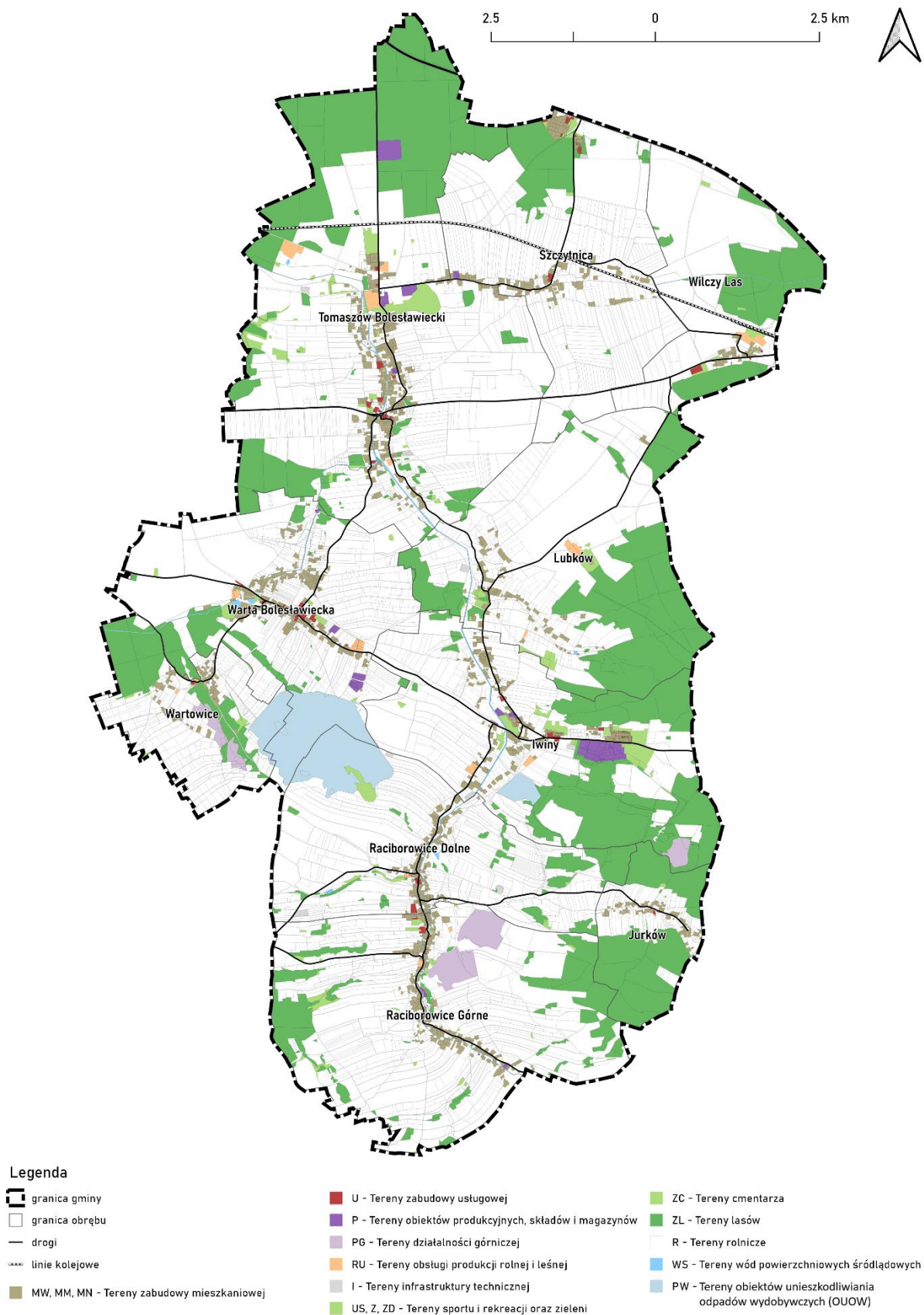
W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej (Rysunek 4) i późniejszej analizy terenów podane wartości w bilansie stanowią powierzchnie terenowe netto dla poszczególnych funkcji zabudowy. Z uwagi na odmienny charakter niektórych funkcji, w szacunkach zapotrzebowania na nową zabudowę nie uwzględniono:

- terenów sportu i rekreacji (US) – tereny wyodrębnione z ww. zabudowy usługowej ze względu na swój sportowo-rekreacyjny charakter, wynikający z lokalnych uwarunkowań;
- terenów cmentarzy (ZC) – zapotrzebowanie na miejsca pochówku wynikać będzie z odrębnych analiz, a ich usytuowanie musi brać pod uwagę lokalne uwarunkowania terenowe;
- terenów ogrodów działkowych (ZD) zadrzewionych, zakrzewionych, zieleni parkowej (ZP) – tereny rekreacyjne wyznaczane zgodnie z potrzebami społeczno-środowiskowymi;
- terenów obsługi komunikacji (KS) i infrastruktury technicznej (IT) – rezerwy terenowe zgodne z potrzebami sprawnej obsługi funkcjonowania gminy;
- terenów powierzchniowej eksploatacji (PG) – lokalizacja i zakres wynikają z uwarunkowań geologicznych i udzielonych (bądź możliwych do udzielenia) koncesji na wydobycie kopalin z istniejących złóż;
- terenów obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych – OUOW (PW) – lokalizacja i zakres wynikają z uwarunkowań i zamkniętej działalności wydobywczej w ramach Zakładów Górniczych „Konrad”.

Ponadto, ze względu na przebieg drogi krajowej (autostrada A4) przy północnej granicy gminy oraz występowanie wielu złóż w południowej części gminy w bilansie nie uwzględniono dwóch stref przemysłowych, które stanowią rezerwę terenową dla potencjalnego rozwoju aktywności gospodarczej w sąsiedztwie *Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* oraz rozwoju przemysłu w oparciu o wydobycie surowców naturalnych w sąsiedztwie Raciborowic Górnych (złóża kruszyw naturalnych, wapieni i margli, rudy miedzi i srebra, gipsu i anhydrytu).

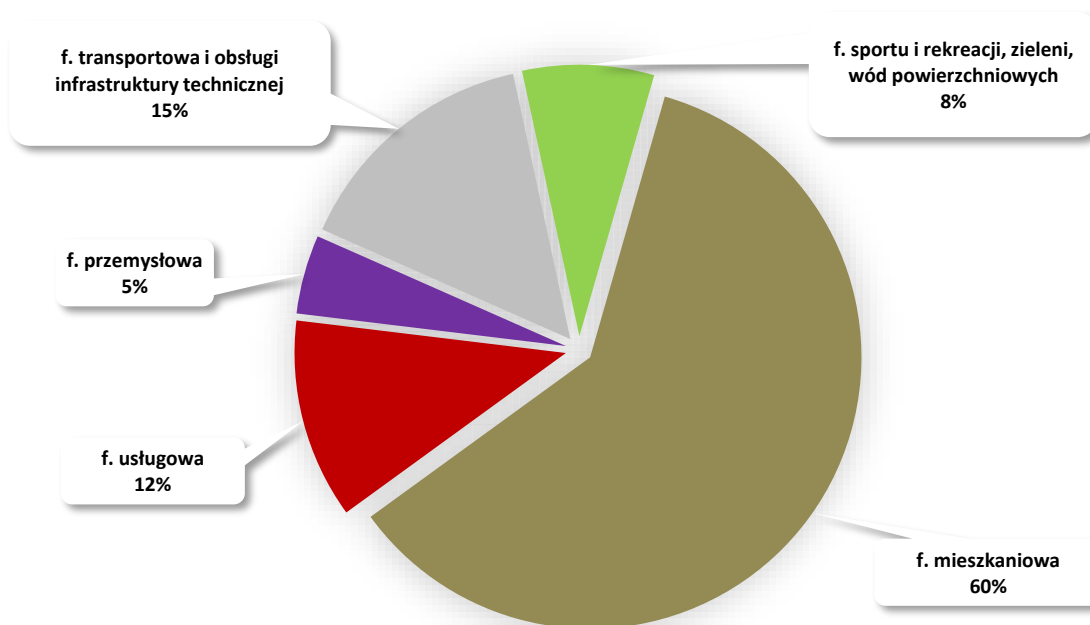


Rysunek 4 Inwentaryzacja urbanistyczna gminy



W celu uproszczonego zobrazowania trzech podstawowych funkcji, na obszarze całej gminy przeanalizowano istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, badając udziały poszczególnych funkcji, w uzupełnieniu o obsługę komunikacyjną, infrastruktury technicznej, sportu i rekreacji oraz z uwzględnieniem zieleni i wód powierzchniowych – jak w Diagram 5.

Diagram 5 Istniejąca struktura funkcjonalna w gminie w ramach zwartych układów funkcjonalno-przestrzennych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę

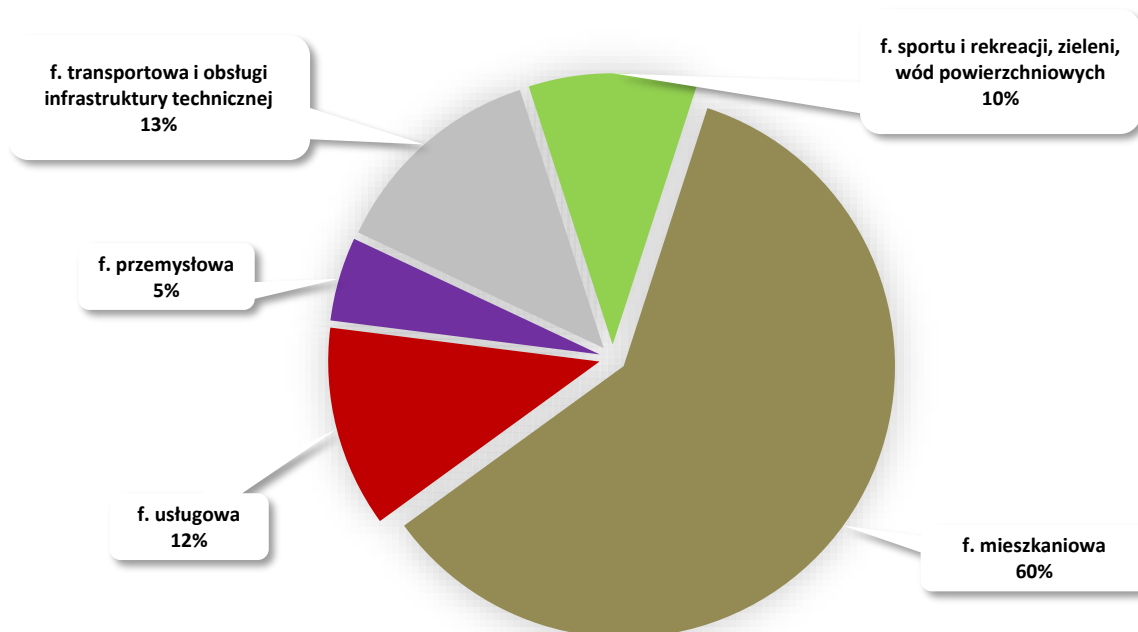
Zestawienie przedstawione w Diagram 5 jest punktem wyjściowym do planowanej w przyszłości struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania oraz przyjętą strategię gminy założono model rozwoju w oparciu o:

- **zwiększenie udziału funkcji sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych** – zakładając wykorzystanie zasobów niezagospodarowanej zieleni w celu zapewnienia dostępności do sportu i rekreacji w każdej wsi
- **utrzymanie istniejących proporcji funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej** – zakładając poprawę warunków mieszkaniowych nie tylko poprzez zwiększanie zasobów mieszkaniowych, ale także poprzez zwiększenie dostępności sportu i rekreacji, a także rozwoju działalności gospodarczych; zakładając zabezpieczenie terenowe do rozwoju usług oraz tworzenia nowych miejsc pracy proporcjonalne do przyszłych zasobów mieszkaniowych; rozwój przemysłu we wcześniej wymienionych strefach przemysłowych;

zmniejszenie udziału funkcji transportowej i obsługi infrastruktury technicznej – zakładając zmniejszenie transportochłonności układów przestrzennych poprzez

zagospodarowanie niezagospodarowanych terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Diagram 6 Planowana struktura funkcjonalna w gminie w ramach zwartych układów funkcjonalno-przestrzennych



Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Funkcja mieszkaniowa

Ze względu na potrzebę wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę poprzez powierzchnie użytkową zabudowy, tereny związane z zabudową mieszkaniową zostały uogólnione do jednej kategorii funkcji mieszkaniowej. W celu oszacowania wyżej omawianego parametru przyjęto planowaną liczbę mieszkańców (PLM) gminy do roku 2050 oraz wskaźnik perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Biorąc pod uwagę trzydziestoletnią perspektywę czasową, dla której sporządza się Studium należy dążyć do systematycznego zwiększania standardów życia mieszkańców, a tym samym do polepszania zasobów mieszkaniowych w gminie. Podstawowym wskaźnikiem ilustrującym standardy mieszkaniowe jest powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę. Według danych BDL na 2018 r. w gminie Warta Bolesławiecka wskaźnik ten wynosił 28,2 m² na osobę, co w kontekście danych dla kraju (28,2 m²/osoba) i Dolnego Śląska (29,7 m²) jest wartością przeciętną. Myśląc perspektywnie oraz ustalając politykę przestrzenną na tak długi okres należy wziąć pod uwagę sukcesywny wzrost tego wskaźnika w ostatnich latach oraz ewentualne spowolnienie trendu zwykłego w przyszłości. Z globalnej perspektywy, istotne jest także dążenie do uzyskania standardów mieszkaniowych występujących w krajach bardziej rozwiniętych, w szczególności państw członkowskich Unii Europejskiej.



Analizując standardy mieszkaniowe w Unii Europejskiej, należy stwierdzić, że na obecną chwilę standardy zachodnich państw Europy są trudne do zrealizowania. Dlatego zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie jest ściśle związane w pierwszej kolejności z możliwością wyrównania średniej powierzchni użytkowej zabudowy na osobę do poziomu województwa, a w dalszej perspektywie do osiągnięcia wskaźnika perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie około 45 m². Zgodnie z przyjętymi założeniami oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę, które uwzględnia prognozę demograficzną dla gminy do 2050 roku. Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową – jak w Tabela 23.

Tabela 23 Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Ludność gminy w 2019 roku	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2019 roku [m ²]	Pow. użytkowa mieszkań w 2019 roku [m ²]
8439	28,7	242199
Ludność gminy do 2050 roku (PLM)	Perspektywiczna, przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę do 2050 roku [m ²]	Perspektywiczna pow. użytkowa mieszkań do 2050 roku [m ²] (PPUM)
9230	45	415334

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL i przyjętych założeń

Na podstawie przedstawionych szacunków PPUM wyniesie 415 334 m². W stosunku do obecnego wskaźnika minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyniesie 173 135 m² powierzchni użytkowej.

W celu określenia minimalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w powierzchni terenowej, dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto założenie, że przyszłe inwestycje mieszkaniowe odbywać się będą przede wszystkim w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W celu oszacowania wskaźnika gęstości zabudowy mieszkaniowej (600 m² powierzchni użytkowej na hektar) przyjęto następujące wskaźniki:

- średnia wielkość działki budowlanej – 2 000 m² (na podstawie analizy monitoringu inwestycji mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej (1 500 m²) i zabudowy zagrodowej (3 500 m²), zakładając proporcję 3:1 w kontekście analizowanego trendu formy zamieszkania);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budowanych domów do 2050 r. – 120 m² (na podstawie analizy danych GUS dotyczących przeciętnej powierzchni użytkowej budowanych domów w ostatnim dziesięcioleciu, z uwzględnieniem perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w 2050 r.).

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 289 ha powierzchni terenowej.

Funkcja usługowa

Usługi publiczne w gminie związane są z podstawową obsługą placówek kultury, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej oraz administracją. Szczególnie istotny udział powierzchniowy usług stanowią obiekty kultu, kościoły i kaplice. Usługi komercyjne to przede wszystkim handel,



usługi drobne i biura. Suma wyżej wymienionych terenów tworzy część zagospodarowania gminy o funkcji usługowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej wiąże się z prognozowaną liczbą mieszkańców i przewidywanym zapotrzebowaniem powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo polityka gminy zmierza w kierunku zapewnienia mieszkańcom komfortowych warunków prowadzenia działalności usługowej i uzyskania zatrudnienia bez konieczności migracji w celach zarobkowych, zmniejszeniem poziomu bezrobocia oraz zaspokojeniem rosnącego popytu na nowe obiekty handlowe i usługi dostępne w komfortowej odległości od miejsca zamieszkania.

W celu określenia wskaźnika gęstości zabudowy usługowej oraz usług towarzyszących zabudowie usługowej przyjęto następujące parametry pozyskane z inwentaryzacji urbanistycznej istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- średnia wielkość działki budowlanej pod działalność usługową - 3000 m² (na podstawie analizy powierzchni nieruchomości gruntowych funkcjonujących obiektów usługowych);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budynków usługowych – 440 m² (na podstawie obliczeń średniej powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji budynków usługowych, skorygowaną o wskaźnik 0,8 powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni użytkowej).

Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę usługową – jak w Tabela 24.

Tabela 24 Zapotrzebowanie na zabudowę usługową

Pow. terenowa usług w 2019 roku [ha]	68,4
Perspektywiczna pow. terenowa usług do 2050 roku [ha]	118,1
Pow. użytkowa usług w 2019 roku [m²]	100548
Perspektywiczna pow. użytkowa usług do 2050 roku [m²] (PPUU)	173634
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową [m²]	73086

Źródło: Opracowanie własne

Po uwzględnieniu wyżej wymienionych wskaźników oraz przyjęciu dalszego rozwój gminy w oparciu o dążenie do uzyskania planowanych proporcji pomiędzy analizowanymi funkcjami (Tabela 24), perspektywiczna powierzchnia użytkowa usług (PPUU) wyniesie 173 634 m² powierzchni użytkowej. Z przeprowadzanych analiz wynika, że obecna powierzchnia użytkowa usług wynosi około 100 548 m². W konsekwencji, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 73 086 m² powierzchni użytkowej.

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie ok. 50 ha powierzchni terenowej.

Funkcja przemysłowa

Gmina Warta Bolesławiecka ze względu na swój wiejski charakter jest obszarem lokalizacji działalności związanych nie tylko z pozarolniczym sektorem wyrobu dóbr. W tym przypadku prowadzone działalności i miejsca pracy są związane także z obsługą rolnictwa. Należy zaznaczyć,



że sektor produkcji rolniczej to nie tylko indywidulane gospodarstwa rolne, ale także zatrudnienie w większych przedsiębiorstwach związanych z produkcją rolno-spożywczą. Ze względu na wcześniej zaznaczoną politykę gminy, w najbliższych latach dąży się do utrzymania niskiego poziomu bezrobocia oraz ograniczenia codziennych wyjazdów do pracy poza granice gminy. Gmina zmierza w kierunku zapewnienia komfortowych warunków prowadzenia działalności przez obecnych i przyszłych inwestorów oraz indywidualne gospodarstwa rolne.

Dodatkowo, ze względu na swój specyficzny charakter, uzależniony głównie od warunków geologicznych, tereny predysponowane do eksploatacji złóż oraz strefa przemysłowa w sąsiedztwie ich nagromadzenia, zostały wyłączone z bilansowania terenów przewidzianych pod zabudowę. Zakłada się, że występowanie tego rodzaju terenów uzależnione jest wyłącznie od badań geologicznych i trudnych do przewidzenia zmian gospodarczych.

W celu określenia wskaźnika gęstości zabudowy przemysłowej przyjęto następujące wskaźniki pozyskane z inwentaryzacji urbanistycznej istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- średnia wielkość działki budowlanej pod działalność przemysłową – 16 500 m² (na podstawie analizy średniej powierzchni nieruchomości gruntowych funkcjonujących obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i obsługi produkcji rolniczej);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budynków o funkcji przemysłowej – 2 660 m² (na podstawie obliczeń średniej powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i obsługi produkcji rolniczej, skorygowaną o wskaźnik 0,8 powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni użytkowej).

Powyższe założenia wyrażono w zapotrzebowaniu na nową zabudowę przemysłową – jak w Tabela 25.

Tabela 25 Zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową

Pow. terenowa przemysłu w 2019 roku [ha]	27,0
Perspektywiczna pow. terenowa przemysłu do 2050 roku [ha]	49,2
Pow. użytkowa przemysłu w 2019 roku [m²]	43527
Perspektywiczna pow. użytkowa przemysłu do 2050 roku [m²] (PPUP)	79342
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową [m²]	35815

Źródło: Opracowanie własne

Zakładając dalszy rozwój w oparciu o utrzymanie planowanych proporcji (Tabela 25) pomiędzy analizowanymi funkcjami, perspektywiczna powierzchnia użytkowa przemysłu (PPUP) wyniesie 79 342 m² powierzchni użytkowej. Obecna powierzchnia użytkowa przemysłu wynosi około 43 527 m². W konsekwencji, minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową to 35 815 m² powierzchni użytkowej.

Tym samym, do roku 2050 minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową wyniesie ok. 22 ha powierzchni terenowej.



Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę

W oparciu o powyższe analizy oraz uwzględniając niepewność procesów rozwojowych przyjęto możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% minimalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę. Uzyskując tym samym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy – jak w Tabela 26.

Tabela 26 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje

Lp.	Funkcja	Perspektywiczna pow. użytkowa [m ²]	Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę		Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	
			[m ² pow. użytkowej]	[ha]	[m ² pow. użytkowej]	[ha]
1.	mieszkaniowa	415334	173135	288,6	225075	375,1
2.	usługowa	173634	73086	49,7	95012	64,6
3.	przemysłowa	79342	35815	22,2	46559	28,9

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę części zainwestowane poszczególnych jednostek urbanistycznych. Zidentyfikowano 10 struktur funkcjonalno-przestrzennych z:

- wykształconą formą zainwestowania,
- dostępem do sieci transportowej,
- dostępem do infrastruktury technicznej.

Rozkład przestrzenny obszarów o w pełni wykształconych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, wyznaczonych na podstawie wyżej wymienionych założeń przedstawia

Rysunek 6.

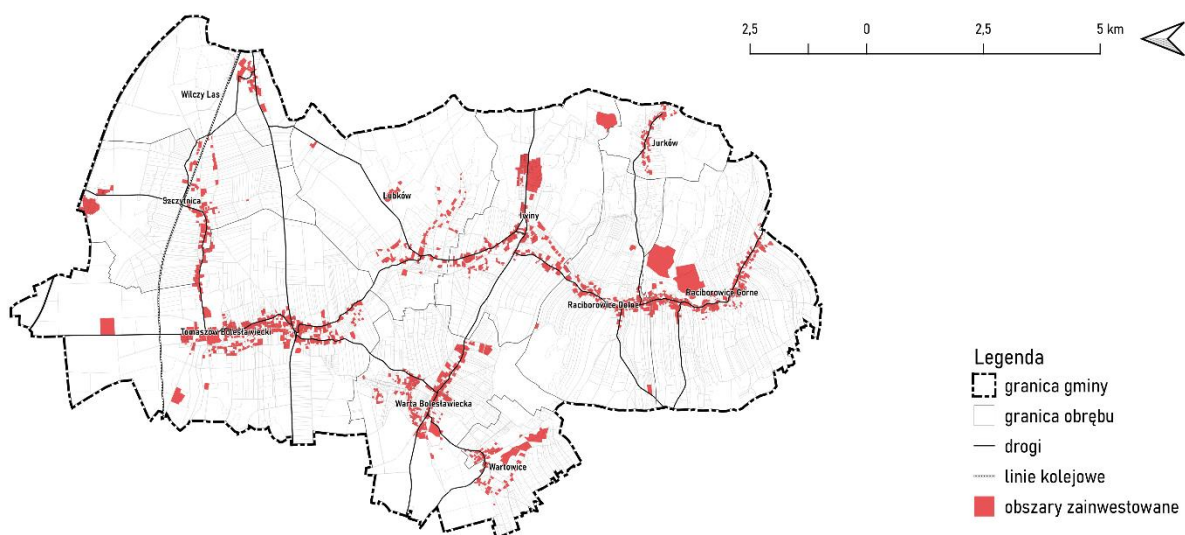
Przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna dała możliwość dokładnego podziału struktury funkcjonalno-przestrzennej z wykształconą formą zainwestowania na istniejące zainwestowanie i wolne tereny, predysponowane w pierwszej kolejności pod zainwestowanie. Analiza prezentowana poniżej wykazała, że proporcje między zainwestowanymi częściami wsi a tzw. „lukami w zabudowie”, rozkładają się równomiernie we wszystkich jednostkach urbanistycznych, a tereny możliwe i predysponowane do zainwestowania zajmują łącznie około 522 ha powierzchni terenowej brutto. Poniżej omówiono rozkład tych terenów w odniesieniu do analizowanych funkcji. Uznano za zasadne podzielenie „luk w zabudowie” w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z założeniem planowanej struktury przestrzennej – jak w Diagram 6. Łączna powierzchnia pod zainwestowanie w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi 77%. Pozostałe 23% powierzchni przeznaczona jest na funkcje obsługujące, tzn. funkcje transportową i obsługi infrastruktury technicznej, a także sportu i rekreacji, zieleni i wód

powierzchniowych, zgodnie z założeniami *Planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów przeznaczonych pod zabudowę*.

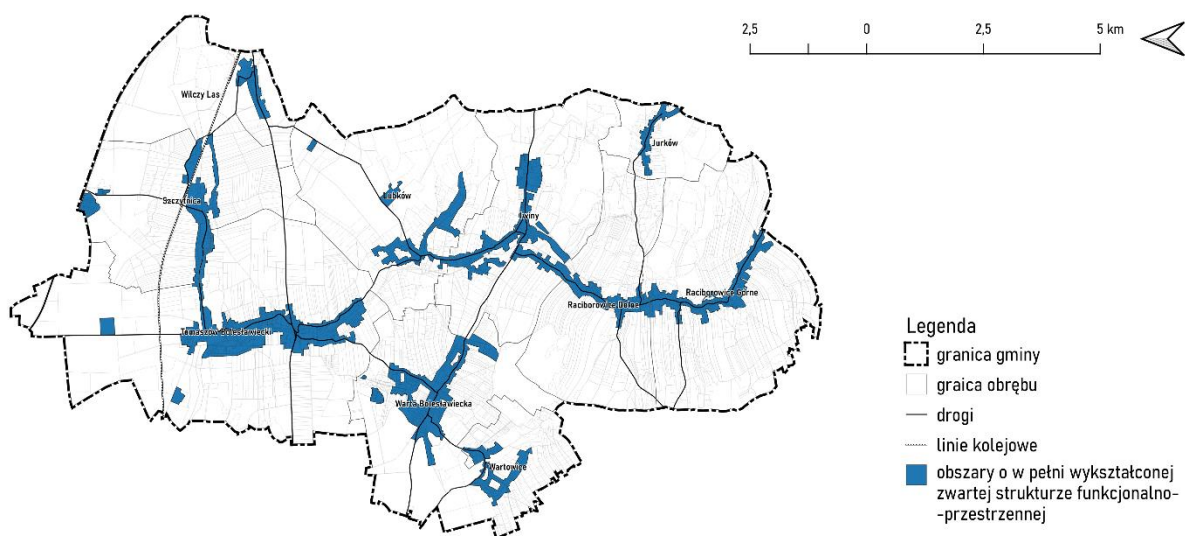
W celu lepszego zrozumienia chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na następnej stronie zobrazowano ciąg przyczynowo-skutkowy ich kształtowania, tzn. wyznaczenie obszarów zainwestowanych (Rysunek 5), określenie granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do omówionych powyżej zasad (

Rysunek 6), wyznaczenie „luk w zabudowie” jako różnicy między obszarami zainwestowanymi i obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Rysunek 7).

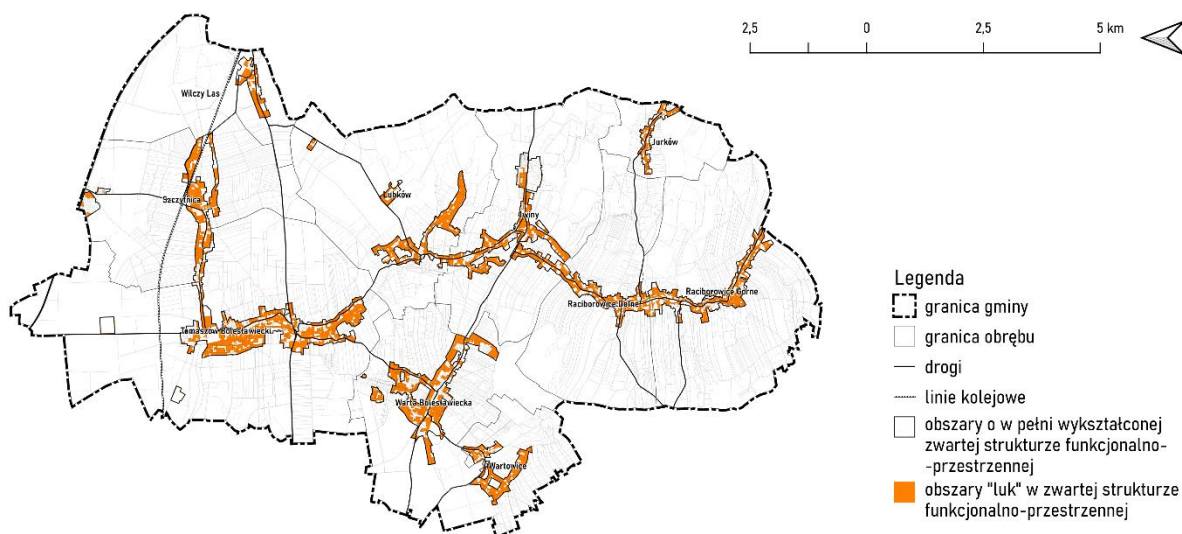
Rysunek 5 Obszary zainwestowane



Rysunek 6 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Rysunek 7 Obszary „luk w zabudowie”



Funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami funkcja mieszkaniowa powinna oscylować w granicach 60% całkowitej powierzchni zainwestowania, daje to około 313,18 ha (313 180 m²) powierzchni terenowej netto. W celu określenia chłonności, wyrażonej w powierzchni użytkowej budynków, dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto założenie, że przyszłe inwestycje mieszkaniowe odbywać się będą przede wszystkim w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W celu oszacowania wskaźnika gęstości zabudowy mieszkaniowej (600 m² powierzchni użytkowej na hektar) przyjęto następujące wskaźniki:

- średnia wielkość działki budowlanej – 2 000 m² (na podstawie analizy monitoringu inwestycji mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej (1 500 m²) i zabudowy zagrodowej (3 500 m²), zakładając proporcję 3:1 w kontekście analizowanego trendu formy zamieszkania);
- przeciętna powierzchnia użytkowa budowanych domów do 2050 r. – 120 m² (na podstawie analizy danych GUS dotyczących przeciętnej powierzchni użytkowej budowanych domów w ostatnim dziesięcioleciu, z uwzględnieniem perspektywicznej, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę do 2050 r.).

Zgodnie z przyjętymi wskaźnikami powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach chłonności „luk w zabudowie” obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyniesie 187 906 m².

Funkcja usługowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami funkcja usługowa powinna oscylować w granicach 12% całkowitej powierzchni zainwestowania. Z przeprowadzonych szacunków wynika, że tereny wolne i predysponowane pod zabudowę usługową, w ramach „luk w zabudowie”, zajmują około 62,64 ha (62 640 m²) powierzchni terenowej netto. Przyjmując wcześniej ustalony wskaźnik gęstości zabudowy usługowej oraz usług towarzyszących zabudowie usługowej (1470 m² powierzchni użytkowej na hektar) **powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w ramach**



prognozowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinna wynieść 92 074 m² powierzchni użytkowej.

Funkcja przemysłowa

Zgodnie z przyjętymi proporcjami tereny niezainwestowane w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej powinny wynosić ok. 5%, a z założenia możliwe do przeznaczenia pod funkcję przemysłową zajmują około 26,10 ha (26 100 m²) powierzchni terenowej netto. Przyjmując wcześniej ustalony wskaźnik gęstości zabudowy przemysłowej (1612 m² powierzchni użytkowej na hektar) **powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej i obsługi rolnictwa w ramach prognozowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinna wynieść około 42 073 m².**

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Uzupełnieniem wyżej przedstawionej analizy są dane dotyczące możliwej powierzchni zabudowy, wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach jeszcze niezainwestowanych, położonych w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszar gminy w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, lecz w poniższych wyliczeniach uwzględniono te przeznaczenia terenów, które umożliwiają realizację zabudowy, ale nie pokrywają się z terenami wyznaczonymi w poprzednim podrozdziale, w ramach w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że takich przypadków na obszarze gminy jest wiele, stanowią tym samym istotny udział całkowitej chłonności obszarów możliwych pod zabudowę. Należy jednak wziąć pod uwagę, że całościowe pokrycie gminy miejscowymi planami względnie umożliwia zrównoważony rozwój i kontrolę nad działaniami inwestycyjnymi w gminie.

W celu lepszego zrozumienia chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na Rysunek 8 zobrazowano tereny z planów miejscowych przeznaczonych pod różne formy zainwestowania z podziałem na tereny w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i tereny poza.

Poniższe analizy opierają się na wyszczególnionych częściach przeznaczeń terenów jeszcze niezainwestowanych (prawie 192 ha), a przeprowadzone obliczenia dały podstawę do oszacowania powierzchni użytkowej budynków możliwych do realizacji w przyszłości, z podziałem na analizowane funkcje – jak w Tabeli 27.

Z uwagi na odmienny charakter niektórych funkcji, w szacunkach zapotrzebowania na nową zabudowę nie uwzględniono terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod: usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki, cmentarzy, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej, a także eksploatację górniczą. W trakcie szacowania powierzchni terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje wzięto pod uwagę



konieczność zapewnienia dodatkowej obsługi komunikacyjnej oraz realizacji dodatkowej infrastruktury technicznej, niewskazanych jednoznacznie w zapisach miejscowych planów. Zgodnie z przyjętymi założeniami, przy przejściu z powierzchni terenowej brutto na powierzchnię terenową netto, ww. obsługa nie powinna przekraczać 13% powierzchni poszczególnych funkcji.



Rysunek 8 Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na tle obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie w planach miejscowych

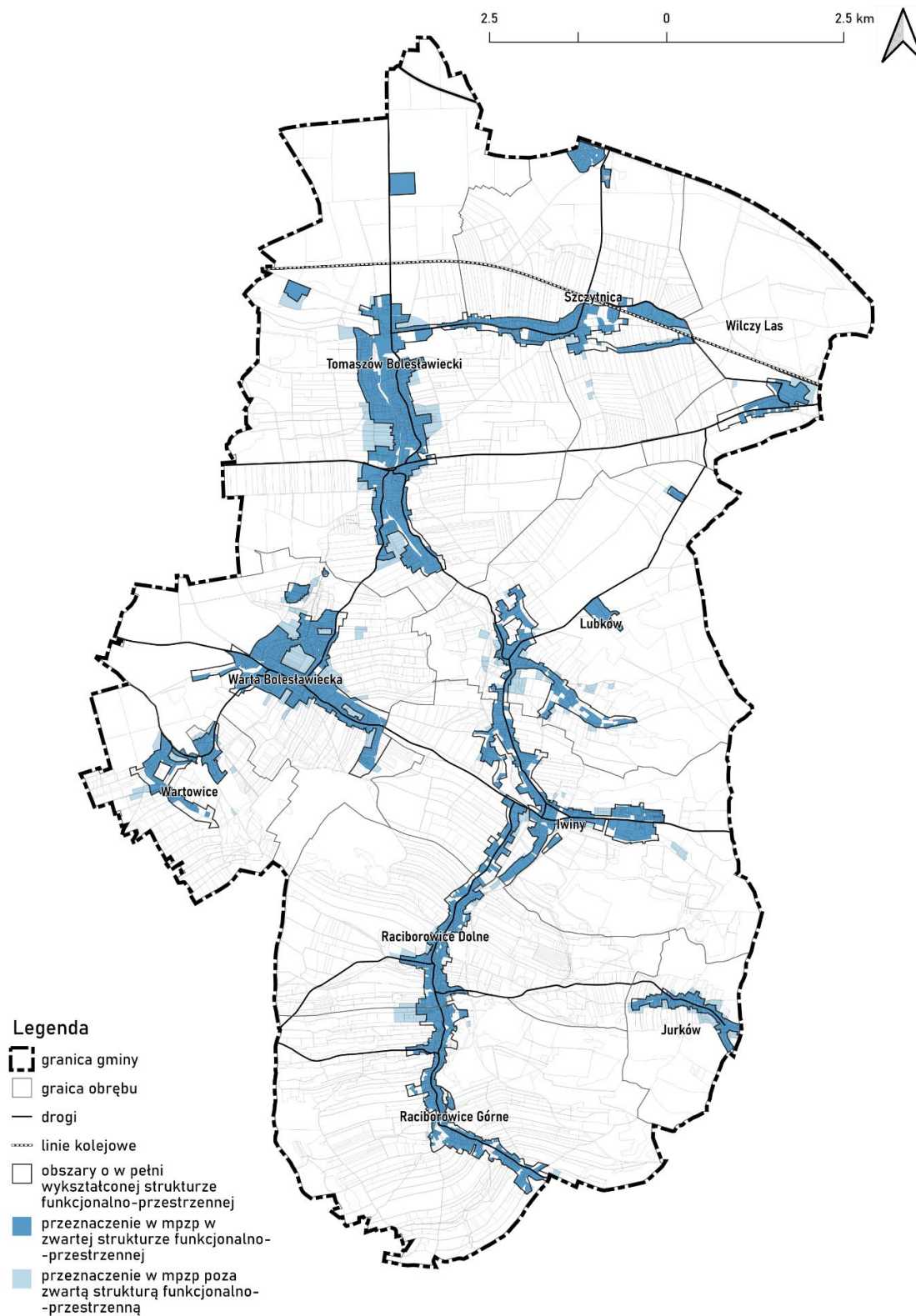




Tabela 27 Opis zagregowanej struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę
w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Funkcja		
Nazwa terenu z oznaczeniem	Opis	Udział
1. Funkcja mieszkaniowa		
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	w ostatnich latach najczęściej realizowany typ zabudowy mieszkaniowej, w formie obiektów mieszkaniowych wolno stojących lub bliźniaczych	100%
tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej - MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z zabudową usługową; w ostatnich latach najczęściej realizowany typ zabudowy mieszkaniowej, w formie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – wolno stojących (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	80%
tereny zabudowy zagrodowej - RM	zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi o typowo rolniczym charakterze;	100%
2. Funkcja usługowa		
tereny zabudowy usługowej - U	usługi publiczne związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne związane ze wszystkimi kategoriami działalności usługowo-handlowej	100%
tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej - MN/U	zabudowa usługowa w powiązaniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną (podział na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej)	20%
3. Funkcja przemysłowa		
tereny zabudowy produkcyjnej, składow i magazynów - P	zabudowa związana z wyrobem dóbr, a także z obiektami ich składowania i magazynowania	100%
tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - RU	zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w ramach gospodarstw rolnych i hodowlanych	100%

Funkcja mieszkaniowa

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że tereny jeszcze niezainwestowane, a przeznaczone w mpzp pod zabudowę mieszkaniową poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, pokrywają około 160,74 ha (1 607 400 m²) powierzchni terenowej brutto, z czego 115,80 ha (1 158 000 m²) powierzchni terenowej netto to grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a 44,94 ha (449 400 m²) powierzchni terenowej netto zajmują przeznaczenia terenów związane z zabudową zagrodową. W celu określenia powierzchni użytkowej budynków dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto wcześniej wymieniane wskaźniki: średniej wielkości działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz przeciętną powierzchnię użytkową budowanych domów do 2050 r., co pozwoliło na oszacowanie wskaźników: gęstości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (800 m² powierzchni użytkowej na hektar) oraz gęstości zabudowy zagrodowej (343 m² powierzchni użytkowej na hektar).

Zgodnie z przyjętymi wskaźnikami powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w ramach prognozowanej chłonności niezainwestowanych terenów wyznaczonych w miejscowych planach poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wyniesie 93 999 m² powierzchni użytkowej.

Funkcja usługowa



Tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę usługową występujące poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, ale jeszcze niezainwestowane, pokrywają około 6,91 ha (69 100 m²) powierzchni terenowej brutto, czyli 6 ha (60 000 m²) powierzchni terenowej netto.

Przyjmując wcześniej określony wskaźnik gęstości zabudowy usługowej (1470 m² powierzchni użytkowej na hektar), **powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej w ramach prognozowanej chłonności niezainwestowanych terenów wyznaczonych w mpzp poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wyniesie 8 842 m² powierzchni użytkowej.**

Funkcja przemysłowa

Tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę związaną z produkcją i obsługą rolnictwa, występujące poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ale jeszcze niezainwestowane, pokrywają prawie 24,23 ha (242 300 m²) powierzchni terenowej brutto, czyli 21,10 ha (211 000 m²) powierzchni terenowej netto.

Przyjmując wcześniej określony wskaźnik gęstości zabudowy przemysłowej (1612 m² powierzchni użytkowej na hektar), **powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji aktywności gospodarczej w podziale na tereny przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz tereny zabudowy obsługi produkcji rolniczej, w ramach niezainwestowanych terenów wyznaczonych w mpzp poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wynosi 33 984 m² powierzchni użytkowej.**

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje uwzględniono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnościami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych – wyrażonych w powierzchni użytkowej – zgodnie z Tabelą 28.

Z przeprowadzonego bilansu wynika, że w stosunku do obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz funkcji wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod żadną z analizowanych funkcji. Nadpodaż poszczególnych funkcji wskazuje na wyznaczanie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyłącznie w ramach obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i pozostałych obszarów wyznaczonych już w planach miejscowych.



Tabela 28 Matryca bilansowa terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje

Kategoria	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ² pow. użytkowej] (1)	Chłonność obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ² pow. użytkowej] (2)	Chłonność pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych [m ² pow. użytkowej] (3)	Bilans w perspektywie 30 lat (4) = 1-(2+3)	
				[m ² pow. użytkowej]	[ha]
Funkcja mieszkaniowa	225075	187906	93999	-56829	-94,7
Funkcja usługowa	95012	92074	8842	-5904	-4,0
Funkcja przemysłowa	46559	42073	33984	-29497	-18,3

Wyniki bilansu jednoznacznie wskazują na możliwości zaspokojenia zapotrzebowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (w perspektywie najbliższych 30 lat) w granicach obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyznaczonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, a także nowych i zmodernizowanych dróg oraz infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz). Realizacja zabudowy poza tymi obszarami mogłaby doprowadzić do niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją dodatkowej infrastruktury społecznej i technicznej. Według zaprezentowanego bilansu, tereny obecnie przeznaczone pod funkcje usługową i przemysłową oraz potencjalne nowe przeznaczenia pod te funkcje w ramach obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, są w stanie zapewnić odpowiedni poziom obsługi i zatrudnienia i dostępu do obiektów usługowo-handlowych.

Dodatkowo, należy wziąć pod uwagę rozwój funkcji przemysłowej w ramach dwóch stref przemysłowych, które stanowią rezerwę terenową dla potencjalnego rozwoju aktywności gospodarczej:

- w sąsiedztwie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy drodze krajowej (autostrada A4) wzdłuż północnej granicy gminy,
- w sąsiedztwie Raciborowic Górnych (złoża kruszyw naturalnych, wapieni i margli, rudy miedzi i srebra, gipsu i anhydrytu).

Na etapie kreowania polityki przestrzennej wyżej wymienione strefy przemysłowe powinny stanowić specjalnie wyodrębnione jednostki urbanistyczne, a ich wielkość powinna wynikać z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy – uwzględniających uwarunkowania przestrzenne.

Ponadto, obszary pod rozwój funkcji sportu i rekreacji, zieleni, wód powierzchniowych oraz funkcji transportowej i obsługi infrastruktury technicznej, powinny zostać zabezpieczone proporcjonalnie do potrzeb społeczno-środowiskowych oraz sprawnej obsługi funkcjonowania gminy, zgodnie z założeniami planowanej struktury funkcjonalnej w gminie w ramach zwartych układów funkcjonalno-przestrzennych.

An aerial photograph of a rural landscape, showing a patchwork of agricultural fields, small clusters of buildings, and winding roads. The text is overlaid in the center of the image.

DZIAŁ IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1. Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Cele polityki przestrzennej

Wiodące cele rozwoju gminy Warta Bolesławiecka zostały opracowane w oparciu o uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz w oparciu o materiały wejściowe zebrane w toku prac nad Studium. W Studium za wiodący cel uznano zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy w oparciu o nowoczesne sposoby gospodarowania potencjałem materialnym i społecznym. Zakładają one dążenie w kierunku rozwoju mieszkalnictwa wraz z towarzyszącymi usługami i zapleczem społecznym oraz wzrostu aktywności gospodarczej na terenie gminy, a także rozwoju usług turystycznych w granicach zwartych układów przestrzennych poszczególnych jednostek urbanistycznych. Istotnym celem jest utrzymanie wysokich walorów środowiskowych i krajobrazowych gminy. Cele te realizowane są w Studium przez wyznaczenie terenów pod rozwój różnego typu kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy przewiduje się następujące wiodące kierunki polityki przestrzennej:

- rozwój systemu osadniczego w oparciu o istniejące struktury przestrzenne obszarów zainwestowanych w strefach dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej oraz mieszkaniowej,
- aktywizacja ekonomiczna w oparciu o funkcje mieszane, lokalizowane na terenach o dogodnych warunkach komunikacyjnych w strefach aktywności ekonomicznej o przewadze funkcji usługowych i produkcyjnych,
- ochrona środowiska w oparciu o narzędzia z zakresu ochrony przyrody, w tym obiekty i obszary o ustanowionej formie ich ochrony,
- ochrona wartości kulturowych w oparciu o narzędzia z zakresu ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym strefy ochrony konserwatorskiej,
- modernizacja i korekty przebiegu dróg,
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej,
- rozwój energetyki odnawialnej związanej z możliwością lokalizowania farm fotowoltaicznych,
- wykorzystanie zasobów surowców naturalnych gminy w oparciu o istniejące punkty eksploatacji,
- rozwój produkcji rolnej na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zachowanie istniejących zasobów leśnych z dopuszczeniem zalesień,
- zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- rozwój turystyki i aktywizacja terenów poprzez wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.



Ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego

DANE PODSTAWOWE

Określa się ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Warta Bolesławiecka, do uwzględniania przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

- linie podziałów terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego określone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) są orientacyjne, dopuszcza się ich korekty w odległości nie większej niż 25 m;
- ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów dopuszcza się realizować zarówno jako samodzielne lub łączne przeznaczenia poszczególnych wydziałów planistycznych w liniach rozgraniczających;
- dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania, a także obowiązującego przeznaczenia w przypadku:
 - gdy w Studium przewidziano inne kierunki zmian w przeznaczeniu,
 - uzasadnionego braku potrzeby wyznaczania kolejnych obszarów pod zainwestowanie nierolnicze i nieleśne,
 - nieuzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- w określaniu przeznaczenia poszczególnych wydziałów planistycznych w liniach rozgraniczających:
 - dopuszcza się ich uzupełnienie o inne przeznaczenia niekolidujące z kierunkami zmian w przeznaczeniu,
 - zaleca się, w zależności od uwarunkowań przestrzennych, uwzględniać zieleń, wody powierzchniowe, miejsca do parkowania i obsługi pojazdów, place publiczne, drogi, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz inne urządzenia budowlane.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

- w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy, a także istniejących kształtów, spadków, pokryć dachów;
- w przypadku obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej dopuszcza się wprowadzanie innych parametrów i wskaźników zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, dostosowanych do potrzeb technicznych lub technologicznych;
- dopuszcza się zachowanie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania zawartych w obowiązującym planie miejscowym.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

- zaleca się wprowadzić ograniczenia prowadzonych działalności, które nie powinny powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego;
- zaleca się wprowadzić ograniczenia emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku;
- zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień zgodnie z klasyfikacją gruntów na terenach o nieleśnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego;
- zaleca się wprowadzić szpalery drzew jako elementy kompozycji urbanistycznej;
- zaleca się wprowadzić zieleń separującą w miejscach konfliktowego zagospodarowania w celu odsunięcia zabudowy od potencjalnego emitora zanieczyszczeń;
- zaleca się zachowanie biologicznej obudowy śródlądowych wód powierzchniowych o szerokości zapewniającej ochronę wartości przyrodniczych zasobów wodnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymagań art. 232 ust. 1 i art. 233 ust. 1 ustawy Prawo wodne w zakresie ograniczeń w groźeniu nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, przechodzenia przez te obszary oraz potrzeb wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- należy wprowadzić strefy ochrony konserwatorskiej określone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) i tożsame z obszarami ujętymi w wykazie, dla których należy przewidzieć zapisy chroniące walory kulturowe



zachowanych obiektów jak i całego układu;

- granice stref ochrony konserwatorskiej określone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) mogą ulec doprecyzowaniu, szczegółowy przebieg granic powinien zostać wyznaczony na podstawie aktualnego stanu zachowania zabytku (granice stref powinny zostać wówczas wytyczone w m.in. w oparciu o czytelne elementy zagospodarowania terenu);
- należy objąć ochroną obiekty figurujące w wykazie zabytków oraz inne obiekty niefigurujące w wykazie zabytków o wysokich walorach kulturowych.

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- dopuszcza się korektę przebiegu dróg wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze), wynikającą z warunków technicznych i użytkowych oraz struktury władania gruntami;
- dopuszcza się korektę parametrów i wskaźników kierunków rozwoju systemów komunikacji, wynikającą z warunków technicznych i użytkowych, poprzez obniżenie lub podwyższenie o dwie klasy dróg wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze);
- dopuszcza się wprowadzenie dróg publicznych, wewnętrznych i transportu rolnego, a także ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz pieszych, niewskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze);
- dopuszcza się realizację obiektów wchodzących w skład dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury drogowej na terenach o innych kierunkach zmian w przeznaczeniu terenów (w tym na terenach rolniczych i terenach lasów), przy zachowaniu pozostałych ustaleń i wytycznych Studium oraz przepisów odrębnych;
- zakazuje się elektrowni wiatrowych, w rozumieniu ustawy *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*.



2. Zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Warta Bolesławiecka określono kierunki zmian w przeznaczeniu następujących terenów:

- **MM** – tereny mieszane o dominującej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
- **MWU** – tereny dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- **U** – tereny dominującej zabudowy usługowej
- **PRU** – tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- **PU** – tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- **PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji
- **PW** – tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)
- **IT** – tereny infrastruktury technicznej
- **US** – tereny sportu i rekreacji
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych
- **ZC** – tereny cmentarzy
- **Z** – tereny zieleni
- **ZL** – tereny lasów
- **R** – tereny rolnicze
- **WP** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- **KK** – tereny komunikacji kolejowej
- **KD** – tereny komunikacji drogowej

Szczegółowe zasady dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przedstawiono w formie kart terenów.



MM - tereny mieszane o dominującej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny zabudowy mieszanej wyznaczono we wszystkich miejscowościach gminy. Obejmują zarówno obszary zabudowane, jak i przewidziane do zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić istniejące walory architektoniczno-urbanistyczne.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	1012,17 ha	9,16%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ▪ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | ▪ zabudowa usługowa |
| ▪ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | ▪ zabudowa produkcyjna, składy i magazyny |
| ▪ zabudowa zagrodowa | ▪ obiekty sportu i rekreacji |

Uwagi:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zaleca się sytuować jako niskointensywną
- zabudowę zagrodową zaleca się sytuować na gruntach rolnych klas bonitacyjnych I-III
- zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko
- zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 10 metrów - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- 12 metrów - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- 10 metrów - dla obiektów sportu i rekreacji

Uwagi:

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnicy etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającą maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
 - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 2 kondygnacje - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- 3 kondygnacje - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- 2 kondygnacje - dla obiektów sportu i rekreacji

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 50% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- 70% - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów



i magazynów

- 30% - dla obiektów sportu i rekreacji

Uwagi: -

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- od 0 do 2,1 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- od 0 do 0,6 - dla obiektów sportu i rekreacji

Uwagi: -

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 30% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- 25% - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- 50% - dla obiektów sportu i rekreacji

Uwagi: w przypadku istniejącej zabudowy posiadającej mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się obniżenie ww. wskaźników do minimum 10%

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- realizację dachów dwuspadowych, mansardowych, wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowego) symetryczny; o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem

Uwagi:

- dopuszcza się wiaty, budynki: gospodarcze, garażowe, produkcyjne i usługowe, o mniejszym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,
- dopuszcza się zabudowę o innej geometrii i pokryciu dachów, jeżeli:
 - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
 - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
 - jest to zabudowa nawiązująca geometrią i pokryciem dachów do znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy (do 50 m od planowanego obiektu)
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|--|
| ▪ pomniki przyrody nieożywionej | ▪ granica głównego międzynarodowego korytarza ekologicznego „Góry Stołowe - północ |
| ▪ pomniki przyrody ożywionej | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ stanowiska chronionych gatunków fauny | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ siedliska przyrodnicze | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych |
| ▪ tereny górnicze | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |
| ▪ obszary górnicze | |
| ▪ Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec” | |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ▪ zabytki nieruchome wpisane do rejestru | ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - |
|--|-------------------------------------|



- stanowiska archeologiczne
- strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej
- podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Dolnośląska Droga św. Jakuba
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia – projektowane
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



MWU – tereny dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wyznaczono w dominującej części obejmują obszary już zabudowane. W wybranych miejscowościach wyznaczono niewielkie rezerwy terenowe przewidziane pod dalszy rozwój tej formy zamieszkania, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić istniejące walory kompozycyjne oraz potrzebę kształtowania przestrzeni publicznych, w tym zieleni i rekreacji.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	29,30 ha	0,27%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- obiekty sportu i rekreacji
- zabudowa usługowa

Uwagi: ▪ zabudowę usługową należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 15 metrów

Uwagi: ▪ dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:

- są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
- wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 5 kondygnacji

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 70%

Uwagi: -

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 2

Uwagi: -

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 25%

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -



W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- udokumentowane złoża kopalin
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- główny międzynarodowy korytarz ekologicznego „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stanowiska archeologiczne
- strefy obserwacji archeologicznej
- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych



**OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



U – tereny dominującej zabudowy usługowej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny dominującej zabudowy usługowej obejmują głównie istniejące zespoły usług publicznych, na które składają się usługi administracji, oświaty, kultury (w tym świetlice wiejskie), zdrowia oraz służby ratunkowe. Tereny te obejmują również istniejące zespoły kościelne, jak również pozostałe zespoły usług komercyjnych. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić szczególne wymagania kształtowania zabudowy w odniesieniu do dostępności przestrzennej, w tym przestrzeni publicznych, a także uwarunkowań konserwatorskich.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	57,45 ha	0,52%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- obiekty sportu i rekreacji
- parkingi
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaleca się sytuować w ramach budynków usługowych lub jako adaptację istniejących budynków
- parkingi zaleca się lokalizować w powiązaniu z zabudową usługową, w szczególności w sąsiedztwie dróg o wysokich klasach technicznych (Z, G, GP)
- zabudowę usługową należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko
- zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko
- zabudowę produkcyjną, składy i magazyny należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 15 metrów - dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów sportu i rekreacji
- 12 metrów - dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi:

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnicy etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającą maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
 - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 3 kondygnacje - dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów sportu i rekreacji
- 2 kondygnacje - dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: -



W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 70% - dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów sportu i rekreacji
- 50% - dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: -

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 2,1 - dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów sportu i rekreacji
- od 0 do 1 - dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: -

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10% - dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów sportu i rekreacji
- 20% - dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem

- Uwagi:**
- dopuszcza się wiaty, budynki: gospodarcze, garażowe, produkcyjne i usługowe, o mniejszym kącie nachylenia głównych połaci dachowych
 - dopuszcza się zabudowę o innej geometrii i pokryciu dachów, jeżeli:
 - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
 - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
 - jest to zabudowa nawiązująca geometrią i pokryciem dachów do znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy (do 50 m od planowanego obiektu)
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|--|
| ▪ pomniki przyrody ożywionej | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ terenu górnicze | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| ▪ Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec” | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |
| ▪ główny międzynarodowy korytarz ekologicznego „Góry Stołowe - północ” | |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|---|
| ▪ zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków | ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej |
| ▪ obszary wpisane do rejestru zabytków | ▪ strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej |
| | ▪ strefy obserwacji archeologicznej |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4



ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



**PRU – tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych obejmują obszary istniejącego zainwestowania, w szczególności małych jednostek zajmujących się produkcją, w tym również rolniczą. Na terenach PRU umiejscowione są również dawne folwarki będące częścią zespołów pałacowo-folwarcznych. W kształtowaniu terenów należy uwzględnić rozwiązania projektowe ograniczające negatywne oddziaływania na tereny sąsiednie oraz ochronę konserwatorską obiektów o wysokich walorach architektoniczno-urbanistycznych.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	134,90 ha	1,22%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi:

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaleca się sytuować w ramach budynków o innym przeznaczeniu lub jako adaptację istniejących budynków, w szczególności objętych ochroną konserwatorską na terenach zespołów pałacowo-folwarcznych – w powiązaniu z usługami
- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 15 metrów

Uwagi:

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wieżowych obiektów budowlanych, etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 3 kondygnacje

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 80%

Uwagi:

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:



- od 0 do 2,4

Uwagi:

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi:

- dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

-

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

-

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|--|
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ tereny górnicze | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ” | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

Uwagi:

- postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zabudowy usługowej, zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|---|
| ▪ zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków | ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej |
| ▪ stanowiska archeologiczne | ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej |
| ▪ obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków | ▪ strefy obserwacji archeologicznej |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|---|
| ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia |
|---|---|

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ



Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



**PU – tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
oraz zabudowy usługowej**

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej obejmują obszary przewidziane do zainwestowania jako nowe jednostki związane z kształtowaniem aktywności gospodarczej stanowiącej potencjał gospodarczy gminy:

- w sąsiedztwie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy drodze krajowej (autostrada A4) wzdłuż północnej granicy gminy,
- w sąsiedztwie Raciborowic Górnych (złoża kruszyw naturalnych, wapieni i margli, rudy miedzi i srebra, gipsu i anhydrytu).

W kształtowaniu terenów należy uwzględnić rozwiązania projektowe ograniczające negatywne oddziaływania na tereny sąsiednie. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do maksymalizacji wykorzystania istniejących potencjałów komunikacyjnych, wysokich walorów estetycznych w powiązaniu z przestrzeniami publicznymi i zielenią, jak również niezbędną obsługą usługową.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	272,92 ha	2,47%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- urządzenia fotowoltaiczne
- zabudowa usługowa

Uwagi:

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny zaleca się lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 40 metrów – dla terenów w sąsiedztwie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy drodze krajowej (autostrada A4) wzdłuż północnej granicy gminy
- 20 metrów – dla terenów w sąsiedztwie Raciborowic Górnych (złoża kruszyw naturalnych, wapieni i margli, rudy miedzi i srebra)

Uwagi:

- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 80%

Uwagi: -

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 2,5

Uwagi: -



W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- udokumentowane złoża kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

- Uwagi: ▪ postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zabudowy usługowej, zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRĄK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRĄK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRĄK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRĄK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI



Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



PG – tereny powierzchniowej eksploatacji

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny eksploatacji górniczej wyznaczono w miejscach lokalizacji istniejących złóż, terenów i obszarów górniczych.

POWIERZCHNIA:	całkowita 256,88 ha	procentowy udział w pow. gminy 2,33%
----------------------	-------------------------------	--

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- kopalnia odkrywkowa
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- obiekty służące eksploatacji i dystrybucji kopalin
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi: ▪ po zakończeniu eksploatacji złóż kopalin, planuje się rekultywację zgodnie z planem rekultywacji, w kierunkach wskazanych w Dziale IV rozdział 9

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 80%

Uwagi: ▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 2,5

Uwagi: ▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- dopuszczenie dowolnej geometrii i pokrycia dachów;

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- siedliska przyrodnicze
- jednolite części wód powierzchniowych
- udokumentowane złoża kopalin
- jednolite części wód podziemnych
- obszar górniczy
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- teren górniczy



Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

- Uwagi:**
- postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- strefa obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



PW – tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny te obejmują istniejące obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych OUOW: Iwiny I, Iwiny II, Wartowice III, czasowo wyłączone z eksploatacji.

POWIERZCHNIA:	całkowita 276,16 ha	procentowy udział w pow. gminy 2,50%
----------------------	-------------------------------	--

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)
- urządzenia fotowoltaiczne
- lasy
- śródlądowe wody powierzchniowe

Uwagi: ▪ po ostatecznym zakończeniu eksploatacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) planuje się rekultywację zgodnie z planem rekultywacji, w kierunkach wskazanych z Działu IV, rozdział 9

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 80%

Uwagi: ▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1,5

Uwagi: ▪ dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- dopuszczenie dowolnej geometrii i pokrycia dachów;

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- siedliska przyrodnicze
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317



Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

- Uwagi:**
- postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszar rekultywacji
- obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



IT – tereny infrastruktury technicznej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny te obejmują obszary istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji, gospodarowania odpadami, telekomunikacji, gazownictwa i ciepłownictwa. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	12,66 ha	0,11%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, telekomunikacja, gazownictwo, ciepłownictwo
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi: -

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 80%

Uwagi: -

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1,2

Uwagi:

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach lub w innych uzasadnionych przypadkach (np. niewspółmiernie małej powierzchni działki w odniesieniu do planowanych urządzeń i zabudowy)

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi:

- dopuszcza się rezygnację z powierzchni biologicznie czynnej w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach lub w innych uzasadnionych przypadkach (np. niewspółmiernie małej powierzchni działki w odniesieniu do planowanych urządzeń i zabudowy)

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego



Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy ochrony środowiska i krajobrazu:

- udokumentowane złoża kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

Uwagi: ▪ postuluje się o wprowadzanie stref przejściowych w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony akustycznej i optycznej stref zamieszkania.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Główne Punkty Zasilania
- Zakład Gospodarki Komunalnej
- oczyszczalnia ścieków
- składowiska odpadów
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- ujęcie wody
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia- projektowane
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):



BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



US – tereny sportu i rekreacji

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny obejmujące zarówno obszary obecnie zainwestowane (głównie boiska sportowe, place do gier, kubaturowe obiekty sportowe) jak i większe obszarowo tereny niezainwestowane przewidziane do zainwestowania o przeznaczeniach sportowych, rekreacyjnych i turystycznych. W kształtowaniu jednostek należy uwzględnić potrzebę powiązania funkcji rekreacyjno-turystycznych z istniejącą bazą przyrodniczą gminy.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	6,15 ha	0,06%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- obiekty sportu i rekreacji
- zieleń urządzona
- zabudowa usługowa

Uwagi:

- zabudowę usługową zaleca się sytuować jako uzupełnienie przeznaczenia obiektów sportu i rekreacji, w szczególności jako usługi gastronomii lub rozrywki – również jako tymczasowe formy zagospodarowania
- zabudowę usługową należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 10 metrów

Uwagi:

- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne
 - dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 2 kondygnacje

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 30%

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 0,4

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 50%

Uwagi:

- -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

- -



W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- udokumentowane złoża kopalin
- teren górniczy
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych



**OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



ZD – tereny ogrodów działkowych

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny obejmują głównie obszar ogrodów działkowych, rozumiany zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych*, wyznaczony w miejscowości Tomaszów Bolesławiecki.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	8,87 ha	0,08%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- ogrody działkowe
- infrastruktura ogrodowa
- obiekty sportu i rekreacji

Uwagi: -

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 7 metrów – dla infrastruktury ogrodowej oraz obiektów sportu i rekreacji

Uwagi: maksymalna wysokość zabudowy dla altan działkowych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych*

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 1 kondygnacja

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 20%

Uwagi: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla altan działkowych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych*

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 0,2

Uwagi: -

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 70%

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- jednolite części wód powierzchniowych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- jednolite części wód podziemnych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):



BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



ZC – tereny cmentarzy

DANE PODSTAWOWE

Tereny obejmują istniejące cmentarze oraz rezerwy pod ich rozwój przestrzenny.

OPIS:

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	8,98 ha	0,08%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- cmentarz
- obiekty kultu religijnego
- zieleni urządzona
- parkingi

Uwagi: -

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 10 metrów

Uwagi:

- obowiązuje zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wież kościelnych, wież widokowych, dzwonnicy etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - stanowi odbudowę zniszczonego obiektu zabytkowego
 - są to obiekty sakralne z projektowanymi dominantami
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 20%

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 0,4

Uwagi:

- dopuszcza się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

- przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego i pochówków z obszarem umożliwiającym naturalną wegetację

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU



Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- udokumentowane złoża kopalni
- teren górniczy
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

- Uwagi:**
- odpowiednie ustalenia dla stref ochrony sanitarnej od cmentarzy uzależnione od lokalnych uwarunkowań przestrzennych, w szczególności stopnia zwodociągowania otoczenia

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej
- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW



Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



Z – tereny zieleni

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny zieleni parkowej w znacznej mierze obejmują istniejące parki i ogrody przypałacowe, zespoły zieleni folwarcznej, jak również planowane tereny zieleni urządzonej, mogące pełnić funkcję rekreacyjną. Tereny te wyznaczone zostały także pod zachowanie obszarów zieleni nieurządzonej oraz nieczynnych cmentarzy, jak również pod utrzymanie lub wykreowanie zieleni izolacyjnej, jak również aspekty ochrony środowiska. W kształtowaniu tych terenów należy szczególnie zwrócić uwagę na procesy rewitalizacyjne, uwarunkowania konserwatorskie, jak również aspekty ochrony środowiska. Należy dążyć do zagospodarowania tych terenów umożliwiającego aktywne i pasywne formy spędzania czasu wolnego.

POWIERZCHNIA:	całkowita 38,22 ha	procentowy udział w pow. gminy 0,35%
----------------------	------------------------------	--

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- zieleń urządzona
- zieleń nieurządzona
- lasy
- śródlądowe wody powierzchniowe
- obiekty sportu i rekreacji

Uwagi:

- dla zieleni urządzonej dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury i niewielkich obiektów służących rekreacji
- realizację innej zabudowy dopuszcza się jedynie w miejscu istniejącej, historycznej zabudowy lub jako jej logiczne uzupełnienie.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

- przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu
- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 2 kondygnacje

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 10%

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 0,2

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 70%

Uwagi:

- -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi:

- -



OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- pomniki przyrody ożywionej
- siedliska przyrodnicze
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej
- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych



**OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW**

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



ZL – tereny lasów

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny te obejmują istniejące lasy i obszary planowane do zalesienia. Kształtowanie zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	2550,86 ha	23,09%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- lasy

Uwagi: zagospodarowanie terenów lasów wynikające z przepisów odrębnych, w tym wymienione w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 15 m

Uwagi: przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu
zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 10%

Uwagi: zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 0,2

Uwagi: zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego z obszarem umożliwiającym naturalną vegetację

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|--|
| ▪ pomniki przyrody ożywionej | ▪ główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ” |
| ▪ stanowiska chronionych gatunków fauny | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ siedliska przyrodnicze | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| ▪ obszar górniczy | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |
| ▪ teren górniczy | |



- Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej
- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia- projektowane
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)
- obszar rekultywacji

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW



Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



R – Tereny rolnicze

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny rolnicze służą prowadzeniu działalności rolnej (grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty pod stawami i rowami, a także grunty rolne zabudowane). Kształtowanie zagospodarowania i użytkowania z uwzględnieniem dążenia do zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zachowaniem wielkoobszarowych użytków, w szczególności z uwzględnieniem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

POWIERZCHNIA:	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
	6102,49 ha	55,24%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- uprawy rolne, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zadrzewienia
- lasy
- śródlądowe wody powierzchniowe
- zabudowa zagrodowa
- obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich
- urządzenia fotowoltaiczne

Uwagi:

- lasów zakazuje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec”, z wyłączeniem istniejących lasów
- zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w odległości do 150 m od terenów oznaczonych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) symbolami MM, MWU, U
- obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich należy lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 12 m

Uwagi:

- przy określaniu wysokości zabudowy uwzględnić lokalne uwarunkowania krajobrazu
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli wymagają tego względy techniczne lub technologiczne
- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- 3 kondygnacje

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 50%

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1,5

Uwagi:

- zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 10%

Uwagi:

- przy określeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić potrzebę równoważenia obszaru zabudowanego z obszarem umożliwiającym naturalną vegetację



W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- pomniki przyrody ożywionej
- stanowiska chronionych gatunków fauny
- siedliska przyrodnicze
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód powierzchniowych
- jednolite części wód podziemnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stanowiska archeologiczne
- strefy obserwacji archeologicznej
- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Dolnośląska Droga św. Jakuba
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia- projektowane
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI



Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice terenów zamkniętych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 10

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 11



WP – tereny śródlądowych wód powierzchniowych

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny te obejmują obszary istniejących śródlądowych wód powierzchniowych – rzeki, zbiorniki wodne. Zagospodarowanie terenów związane z budowlami hydrotechnicznymi i małą energetyką wodną.

POWIERZCHNIA:	całkowita 26,60 ha	procentowy udział w pow. gminy 0,24%
----------------------	------------------------------	--

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- śródlądowe wody powierzchniowe

Uwagi: ▪ zagospodarowanie śródlądowych wód powierzchniowych wynikające z przepisów odrębnych

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

Obowiązuje wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy

Uwagi: ▪ dopuszcza się urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|--|
| ▪ siedliska przyrodnicze | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ teren górniczy | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| ▪ główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ” | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|-------------------------------------|
| ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej | ▪ strefy obserwacji archeologicznej |
|---|-------------------------------------|

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|---|
| ▪ gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia |
| ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5, w szczególności:

- zasady organizacji miejsc do parkowania

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6



OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



KK – tereny komunikacji kolejowej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny komunikacji kolejowej obejmują istniejące połączenie kolejowe, tj. linia kolejowa nr 282, należąca do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego E30. Tereny związane z obiektami do obsługi ruchu kolejowego, w szczególności: torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie. Należy dążyć do odtworzenia ruchu kolejowego i zintegrowania go z istniejącą i planowaną zabudową.

	całkowita	procentowy udział w pow. gminy
POWIERZCHNIA:	31,78 ha	0,29%

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Uwagi:

- zagospodarowanie terenów kolejowych wynikające z przepisów odrębnych,
- zaleca się sytuować zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodziną w ramach istniejących budynków lub w przypadku zmiany klasyfikacji gruntu kolejowego
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- zaleca się zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny lokalizować z wyłączeniem inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obowiązuje:

- 12 metrów – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 20 metrów – dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi:

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 65 m w przypadku obiektów radiotelekomunikacyjnych i innych wieżowych obiektów budowlanych
- postuluje się zachowanie istniejących dominant i akcentów architektonicznych (np. wieżowych obiektów budowlanych, etc.)
- dopuszcza się zabudowę o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy, jeżeli:
 - są to budynki nawiązujące wysokością i formą do istniejących budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, do 50 m od planowanego obiektu
 - wymagają tego względy techniczne lub technologiczne

W zakresie maksymalnej liczby kondygnacji zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy zaleca się:

- 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 80% – dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi:

- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach



W zakresie intensywności zabudowy obowiązuje:

- od 0 do 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- od 0 do 2,4 – dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: ▪ dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku istniejącego zainwestowania o takich parametrach

W zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje nie mniej niż:

- 30% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych przeznaczeń

Uwagi: -

W zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

W zakresie geometrii i pokrycia dachów zaleca się:

- określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- siedliska przyrodnicze
- jednolite części wód powierzchniowych
- główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”
- jednolite części wód podziemnych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej
- strefy obserwacji archeologicznej

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- stacja kolejowa
- Linia kolejowa nr 282
- linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):



BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- granice terenów zamkniętych

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 10

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



KD – tereny komunikacji drogowej

DANE PODSTAWOWE

OPIS: Tereny istniejących i projektowanych dróg i ulic. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o drogach publicznych.

POWIERZCHNIA:	całkowita 220,60 ha	procentowy udział w pow. gminy 2,00%
----------------------	-------------------------------	--

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU

W zakresie przeznaczenia obowiązuje:

- drogi publiczne
- drogi wewnętrzne
- parkingi

Uwagi: ▪ terenom komunikacji drogowej, którym nie przypisano klas dróg, należy ustalić odpowiednią klasę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

Obowiązują wymagania techniczne i użytkowe, jak również zagospodarowanie terenów, zgodnie z klasami dróg

Uwagi: -

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|--|
| ▪ siedliska przyrodnicze | ▪ główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ” |
| ▪ Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec” | ▪ jednolite części wód powierzchniowych |
| ▪ udokumentowane złoża kopalin | ▪ jednolite części wód podziemnych |
| ▪ obszar górniczy | ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 317 |
| ▪ teren górniczy | ▪ strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|---|-------------------------------------|
| ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej | ▪ strefy obserwacji archeologicznej |
| ▪ strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej | |

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 4

ROZWÓJ SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- | | |
|--|---|
| ▪ autostrada | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia |
| ▪ drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia |
| ▪ drogi klasy głównej | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia- projektowane |
| ▪ drogi klasy lokalnej | ▪ linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia |
| ▪ drogi klasy lokalnej – projektowane | |
| ▪ Dolnośląska Droga Św. Jakuba | |
| ▪ droga rowerowa wzdłuż zlikwidowanej linii kolejowej | |
| ▪ gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną | |



Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 5

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 6

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 8

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny lub ich części zawierają następujące elementy wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze):

BRAK

Dodatkowe kierunki rozwoju wskazano w Dziale IV, Rozdziale 9

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

Tereny lub ich części znajdują się poza zasięgiem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu

Istotnym komponentem idei zrównoważonego rozwoju jest środowisko przyrodnicze, które wraz z postępem społeczno-gospodarczym musi gwarantować możliwość zaspokajania podstawowych potrzeb ludności. Na obszarze gminy Warta Bolesławiecka wyznaczony jest jeden obszar i kilka obiektów z zakresu ochrony środowiska, obowiązujące na mocy przepisów z zakresu ochrony przyrody, ustanawiające formę ich ochrony.

Dodatkowo, w polityce przestrzennej gminy z zakresu ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu należy dążyć do:

- zachowania istniejących, uzupełnienia lub wprowadzenia zarówno przyulicznych szpalerów, alei jak i drzew na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:
 - ⇒ w planie miejscowym zaleca się wprowadzać istniejące drzewa do zachowania wraz ze strefami ich ochrony;
 - ⇒ w planie miejscowym, w obszarach dróg lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, zaleca się wprowadzać szpalery lub aleje drzew;
- ochrony bioróżnorodności jako nadrzędnego elementu mającego znaczenie dla ewolucji i trwałości gatunków:
 - ⇒ w planie miejscowym zaleca się zachować istniejące zadrzewienia, w tym także zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, wody powierzchniowe, torfowiska, miedze, ekstensywne łąki i pastwiska, jak również siedliska przyrodnicze, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory;
- kształtowania zieleni w sposób systemowy i spójny, intensyfikujący dyspersję, migrację i ochronę obszarów siedliskowych, jak również ograniczający fragmentaryzację środowiska przyrodniczego:
 - ⇒ w planie miejscowym zaleca się wprowadzać ograniczenia w zabudowie na terenach lasów (ZL) i terenach rolniczych (R);
 - ⇒ w planie miejscowym, w miejscach przerwania ciągłości ekosystemu zaleca się umożliwić realizację łączników przyrodniczych, np. w formie szpalerów drzew;
- rozwoju błękitnej i zielonej infrastruktury jako nadrzędnego elementu dywersyfikującego system przyrodniczy gminy:
 - ⇒ w planie miejscowym, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się wprowadzać zasady zagospodarowania ścieków w miejscu ich opadu poprzez realizację studni chłonnych, muld, bioswali, naturalnych drenaży, jak również zaleca się wprowadzać parametry i wskaźniki urbanistyczne umożliwiające naturalną kompensację obszarów zabudowanych względem obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- integracji istniejącej i planowanej zabudowy z zielenią:
 - ⇒ w planie miejscowym, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się wprowadzać zieleń (zarówno urządzoną jak i nieurządzoną) w formie odrębnych wydzielen planistycznych w liniach rozgraniczających, w szczególności umożliwiających realizację obszarowych form zieleni w powiązaniu z funkcją sportowo-rekreacyjną.



Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”

W granicach gminy występują tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec”. Dokładny opis tego obszaru znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Występowanie obiektów i obszarów chronionych przyrodniczo*. Zakazy oraz nakazy dotyczące ograniczeń w funkcjonowaniu ww. obszaru określone zostały w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 31 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec” – Dz. Urz. Woj. Doln. 317, poz. 3930.

Główny międzynarodowy korytarz ekologiczny „Góry Stołowe - północ”

W granicach gminy występują tereny w granicach głównego międzynarodowego korytarza ekologicznego „Góry Stołowe - północ”. Dokładny opis tego obszaru znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Występowanie obiektów i obszarów chronionych przyrodniczo*. Na jego obszarze zaleca się:

- zachowanie ciągłości ekosystemu przyrodniczego,
- zapewnienie ochrony siedlisk oraz swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów,
- przeciwdziałanie fragmentaryzacji systemu przyrodniczego.

Pomniki przyrody ożywionej i pomniki przyrody nieożywionej

Na obszarze gminy występuje 17 pomników przyrody:

- Dąb szypułkowy „Zbyszko” – *Quercus robur*;
- Dąb szypułkowy „Dionizy” – *Quercus robur*;
- Wiąz szypułkowy limak „Wiąz Izabeli” – *Ulmus laevis*;
- Dąb szypułkowy „Gacek” – *Quercus robur*;
- Grupa drzew Dąb szypułkowy „Józef” – *Quercus robur*;
- Grupa drzew Dąb szypułkowy „Ryszard” – *Quercus robur*;
- Buk pospolity "Purpurea" „Buk przy Domu Nauczyciela” – *Fagus sylvatica Purpurea*;
- Dąb szypułkowy – *Quercus robur*;
- Tulipanowiec amerykański „Ben” – *Liriodendron tulipifera*;
- Dąb szypułkowy „Górników” – *Quercus robur*;
- Dąb szypułkowy „Wędrowiec” („Dąb Włóczęgów”) – *Quercus robur*;
- Platan klonolistny – *Platanus acerifolia*;
- Grupa 4 drzew Kasztan jadalny – *Castanea sativa Mill.*;
- Kasztanowiec czerwony „Hoży” – *Aesculus carnea*;
- Głaz narzutowy – granit ciemnoróżowy
- Głaz narzutowy „Stróż” – granit ciemnoróżowy;
- Głaz narzutowy – granit ciemnoróżowy.

Dokładny opis tych obiektów chronionych znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Występowanie obiektów i obszarów chronionych przyrodniczo*, zgodnie z Tabelą 8. Zakazy oraz



nakazy dotyczące zachowania ww. obiektów określone zostały w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, dodatkowo:

- ⇒ w planie miejscowym zaleca się wprowadzenie zagospodarowania, w ramach którego zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie spowodują zagrożenia dla zachowania pomników przyrody ożywionej i pomników przyrody nieożywionej, wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Siedliska przyrodnicze i stanowiska chronionych gatunków fauny

W granicach gminy występują siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków fauny. W dominującej części siedliska przyrodnicze zostały zinwentaryzowane na terenach lasów (ZL). Stanowiska chronionych gatunków fauny występują głównie na terenach lasów (ZL) i terenach rolniczych (R), jednak w niektórych przypadkach zlokalizowane są w ramach terenów istniejącej lub planowanej zabudowy. W związku z powyższym:

- ⇒ w planie miejscowym postuluje się wprowadzenie zagospodarowania, w ramach którego zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie będą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska chronionych gatunków fauny, wskazanych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Jednolite Części Wód

Na obszarze gminy występują:

- granice jednolitych części wód powierzchniowych,
- granice jednolitych części wód podziemnych.

Dokładny opis tych obszarów znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Jednolite Części Wód Powierzchniowych, Jednolite Części Wód Podziemnych*. W granicach jednolitych części wód należy dążyć do ograniczenia znacząco negatywnych oddziaływań i zagospodarowania umożliwiającego osiągnięcie celów środowiskowych, zdefiniowanych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 317

Obszar gminy znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzrudecka-Bolesławiec”. Dokładny opis tego GZWP znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 317*. Zakazy oraz nakazy dotyczące ograniczeń w funkcjonowaniu ww. obszaru określone zostały w przepisach odrębnych i szczególnych w zakresie ochrony wód.

Strefy ochronne ujęć wód

W granicach gminy zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, dla których obowiązują ograniczenia, nakazy oraz zakazy ustanowione na mocy przepisów odrębnych, w tym odpowiednich rozporządzeń Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych występują wokół ujęć wód podziemnych w jednostkach



urbanistycznych: Warta Bolesławiecka, Wartowice, Tomaszów Bolesławiecki, Lubków, Raciborowice Górne.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Na obszarze gminy występują:

- granice strefy 50 m ochrony sanitarnej od cmentarzy,
- granice strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Strefy te obejmują obszary wokół istniejących i planowanych cmentarzy, dla których obowiązują przepisy odrębne i szczególne z zakresu lokalizacji cmentarzy, w szczególności

- ⇒ w planie miejscowym, w zależności od stopnia zwodociągowania otoczenia cmentarza, należy wziąć pod uwagę zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych (tj. ujęć wody).

Złoża, obszary górnicze i tereny górnicze

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie złóż:

- Jurków (KN 3457) – piaski i żwiry;
- Lubichów (GN 84) – gipsy i anhydryty;
- Niecka Grodziecka (RM 35) – rudy miedzi i srebra;
- Okmiany (KN 1411) – piaski i żwiry;
- Podgrodzie (WC 1851) – wapienie i margle dla przemysłu cementowego;
- Podgrodzie Dolne (WC 14787) – wapienie i margle dla przemysłu cementowego;
- Wartowice (RM 32) – rudy miedzi i srebra;
- Wartowice (KD 951) – kamienie łamane i bloczne;
- Wartowice II (KD 6212) – kamienie łamane i bloczne;
- Wartowice II-Zachód (KD 14401) – kamienie łamane i bloczne;
- Wartowice V (KD 15749) – kamienie łamane i bloczne;

Dokładny opis każdego złoża znajduje się w Dziale II Rozdziale 2 - *Udokumentowane złoża kopalin oraz obszary górnicze i tereny górnicze*.

Obowiązujące koncesje na wydobycie wyżej wymienianych złóż górniczych zostały udzielone w przypadku złóż:

- Okmiany – obowiązuje obszar górniczy „Okmiany II” (zlokalizowany poza granicami gminy) i teren górniczy „Okmiany II”;
- Podgrodzie – obowiązuje obszar górniczy „Podgrodzie I” i teren górniczy „Podgrodzie I”;
- Wartowice – obowiązuje obszar górniczy „Wartowice IA” i teren górniczy „Wartowice IA”;
- Wartowice II – obowiązuje obszar górniczy „Wartowice II” i teren górniczy „Wartowice II”;
- Wartowice II - Zachód – obowiązuje obszar górniczy „Wartowice II - Zachód” i teren górniczy „Wartowice II - Zachód”;



- Wartowice V – obowiązuje obszar górniczy „Wartowice V - I” i teren górniczy „Wartowice V - I”.

Powyższe złoża kopalin podlegają ochronie związanej z zabezpieczeniem warunków do eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazy oraz nakazy dotyczące ww. złóż, obszarów górniczych i terenów górniczych określone zostały w przepisach odrębnych z zakresu geologii i górnictwa. Dodatkowo:

- ⇒ w planie miejscowym należy dążyć do umożliwienia eksploatacji kopalin w sposób nie prowadzący do naruszenia wartości przyrodniczych gminy oraz nienaruszający równowagi w środowisku, w tym także niepowodowania uciążliwości na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkaniowe;
- ⇒ w planie miejscowym dopuszcza się wprowadzenie nowych terenów i obszarów górniczych w przypadku ujawnionych i wyżej udokumentowanych złóż, na warunkach określonych w Dziale IV, Rozdziale 8 - *Zasady kształtowania przestrzeni rolniczej*.

Ponadto, ze względu na strefę szkodliwego oddziaływania robót strzałowych z wykorzystaniem materiałów wybuchowych (rozzutu odłamków skalnych, działania drgań parasejsmicznych oraz działania powietrznej fali uderzeniowej) na terenie górniczym „Podgrodzie I” należy uwzględnić występowanie negatywnych wpływów eksploatacji górniczej:

- na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zaleca się uwzględnić ewentualne prognozowane szkodliwe oddziaływanie od robót strzałowych oraz ustalić sposób zabezpieczenia strefy rozzutu odłamków skalnych:
 - ⇒ w planie miejscowym postuluje się wprowadzać zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej o funkcji niezwiązanej z działalnością górniczą (w szczególności o funkcji mieszkaniowej) oraz obiektów związanych ze sportem i rekreacją - obowiązujący do czasu zakończenia wydobywania kopalin przy użyciu materiałów wybuchowych.
- przy budowie, rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych postuluje się przyjęcie rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych, określanych w obowiązującej koncesji.

Adaptacja do zmian klimatu

Współcześnie obserwuje się coraz więcej zagrożeń związanych ze zmianami klimatu. Szczególną rolę w łagodzeniu tych zmian odgrywa planowanie przestrzenne, które poprzez lokalne działania wpływa na globalne tendencje. Zmiany klimatu dotyczą głównie elementy takie jak: temperatura, wilgotność, ilość opadów, kierunki wiatrów. Niezrównoważone zabudowywanie i użytkowanie gruntów mogą prowadzić do fal upałów, powodzi błyskawicznych, a z drugiej strony suszy i niedoborów wody. Są to ekstremalne zjawiska pogodowe wpływające na składowe elementy kształtujące zrównoważony rozwój.

W zakresie adaptacji do zmian klimatu zaleca się:

- tworzyć system gospodarowania wodami opadowymi i podnosić pojemność retencyjną (zagospodarowanie wód deszczowych w miejscu ich opadu) poprzez zachowanie i kształtowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,



- wprowadzać i maksymalizować udział zieleni oraz niekubaturowych elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym niecek retencyjnych, fontann, źródeł ulicznych, kurtyn wodnych,
- dywersyfikować formy zieleni (przydomowa, przyuliczna, osiedlowa, skwery, parki, lasy, etc.) oraz ich wzajemne powiązania,
- rozwijać rozwiązania w zakresie błękitnej i zielonej infrastruktury, zarówno w skali gminnej jak i miejscowej,
- ochraniać obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
- kształtować kompaktowe osiedla mieszkaniowe z katalogiem obsługujących funkcji usługowych, zmierzające do redukcji zmotoryzowanych przemieszczeń indywidualnych,
- przystosować obszary komunikacyjne i przestrzenie publiczne do zmian klimatu, m.in. poprzez zagospodarowanie zielenią dającą cień w upalne dni oraz zachowującą wartość retencyjną gruntów w sąsiedztwie,
- promować inwestycje na obszarach już zainwestowanych (*brownfields*) oraz rekultywację terenów,
- dywersyfikację energetyczną w oparciu o odnawialne źródła energii,
- promocję budownictwa ekologicznego,
- kształtować świadomość o zagrożeniach związanych ze zmianami klimatu i możliwymi ich rozwiązaniami w planowaniu przestrzennym.

4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Występujące na obszarze całej gminy Warta Bolesławiecka obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków stanowią wartości kulturowe rangi ponadlokalnej. Do zasobów kulturowych zalicza się także obiekty i obszary figurujące wojewódzkim wykazie zabytków. Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na obszarze gminy występują także strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i wykazu zabytków.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dąży się do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa oraz zachowanie istniejących układów urbanistycznych. W pierwszej kolejności działania te powinny dotyczyć obiektów o znaczeniu ponadlokalnym tj. wszystkich obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

Obiekty zabytkowe stanowią w większości własność prywatną. Gmina powinna sprzyjać inwestorom chcącym dokonać renowacji tych obiektów. W prowadzonej polityce dotyczącej ochrony zabytków zaleca się kierować niżej sformułowanymi zasadami:

- wiązać dawne zespoły pałacowo-parkowo-folwarczne z pełnieniem nowych funkcji niekolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem; zespoły te powinny stanowić walory turystyczne, jako obiekty noclegowe i gastronomiczne, a także funkcje kulturalne i socjalne dla społeczności lokalnej i ponadlokalnej,



- wykorzystywać i eksponować w układach przestrzennych oraz sylwetach miejscowości zachowane dominanty architektoniczne i krajobrazowe, a także odtwarzać tego typu zniszczone obiekty historyczne,
- zwracać szczególną uwagę na potrzebę obejmowania rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury, ale również, w powiązaniu z nimi, zieleni komponowanej w formie parków, ogrodów, alei, szpalerów itp.

Obiekty i obszary w rejestrze zabytków

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ograniczeniami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Odnośnie do obiektów zabytkowych dąży się do uszanowania priorytetu wytycznych konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Dąży się do pełnej rewaloryzacji zabytków i ich zespołów. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu lub obszaru wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. W przypadku parków wpisanych do rejestru zabytków, ich rewaloryzacja (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, element małej architektury) powinno odbywać się na podstawie projektu rewaloryzacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Spis obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się wraz ze spisem obiektów wpisanych do wykazu zabytków i stanowi załącznik tabelaryczny nr 1 - *Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.*

Obiekty i obszary w wojewódzkim wykazie zabytków

Ochroną konserwatorską objęte zostały obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wykazie zabytków. Wojewódzki wykaz zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.

Do wykazu zabytków włączane są:

- pojedyncze budynki lub ich zespoły,
- historyczne zagospodarowanie terenu (np. zieleni zakomponowana, nasadzenia przydrożne, parki wiejskie),
- obiekty małej architektury;
- urządzenia techniki, trwale posadowione na danym miejscu.

Budowle ujęte w wojewódzkim wykazie zabytków odznaczają się przynajmniej jedną z poniższych cech:

- posiadają bryłę oraz detal architektoniczny; charakterystyczne dla pewnego stylu lub lokalnego środowiska kulturowego,



- pełnią istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.),
- należą do najstarszych obiektów na danym terenie.

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków, dla których postuluje się o wprowadzenie następujących wytycznych konserwatorskich:

- zachować lub odtworzyć bryłę, tradycyjne materiały budowlane, kompozycję i formę elewacji, rozmieszczenie i rozmiary otworów oraz stolarkę okienną, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- zachować elewacje o widocznych, historycznych systemach konstrukcyjnych, w szczególności drewnianych, szachulcowych, przysłupowych, ceglanych, murowanych, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin elewacji typu siding, bądź ocieplania styropianem,
- zakaz montażu na elewacjach frontowych budynków elementów technicznych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej, przewodów wentylacyjno-spalinowych i innych do nich podobnych,
- stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu).

Lista obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkim wykazie zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Obiekty te, ze względu na liczne nagromadzenie w granicach historycznych układów ruralistycznych poszczególnych miejscowości, nie zostały przedstawione na rysunkach Studium. Ich spis znajduje się w załączniku tabelaryczny nr 1 - *Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków*.

Stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków i wojewódzkim wykazie zabytków

Ochronie podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne tzn. wpisane do rejestru jako szczególne dobra kultury i wpisane do wykazu zabytków. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych zaleca się stosować następujące wytyczne konserwatorskie:

- w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

Liczba i zakres stanowisk archeologicznych, w miarę postępu badań i w miarę dokonywania nowych odkryć, wskutek działań inwestycyjnych może ulec zwiększeniu. Spis obiektów archeologicznych wpisanych do wykazu zabytków znajduje się w załączniku tabelarycznym nr 2 - *Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków*.



Strefy konserwatorskie

Strefa ochrony konserwatorskiej - ścisłej

Strefa obejmuje zespoły kościelne (kościół wraz z cmentarzami przykościelnymi, ogrodzeniami i zabytkowymi elementami małej architektury), zespoły: pałacowo-folwarczne, dworsko-folwarczne i folwarczne, wraz z parkami i założeniami ogrodowymi oraz parki. Rozwiązania planistyczne w strefie ochrony konserwatorskiej – ścisłej powinny mieć na celu zachowanie, uczytelnienie historycznego układu przestrzennego oraz konserwację jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej, powinno uwzględniać utrzymanie historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

W strefie ochrony konserwatorskiej – ścisłej postuluje się uwzględniać następujące wytyczne konserwatorskie:

- konserwację zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych,
- restaurację i modernizację techniczną obiektów budowlanych,
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym; kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne; ponadto powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
- nowe inwestycje jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

Strefa ochrony konserwatorskiej – ścisłej obejmująca historyczne założenia pałacowo-parkowe, kościelne wraz z cmentarzami, folwarczne i ruralistyczne, jest tożsama z granicami historycznych układów ujętych w wojewódzkim wykazie zabytków, a także równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony zabytków archeologicznych. Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych.



Strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej

Działalność konserwatorska w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych kompleksów mieszkalnych, usługowych, przemysłowych postuluje się opracowanie jednolitej koncepcji przestrzennej (w tym ustalenia położenia budynków względem dróg i obowiązującą bądź nieprzekraczalną linią zabudowy), uwzględniającą gabaryty budynków i sposób kształtowania dachu (planując jednakowy przedział nachylenia połaci dachowych).

Nową zabudowę zaleca się nawiązywać do historycznego sposobu zagospodarowania działek. W obszarach stref ochrony konserwatorskiej – podstawowej drugą linią zabudowy postuluje się realizować na drugim końcu działek siedliskowych (posesji), przy drogach gospodarczych. Możliwość i zasadność tworzenia drugiej linii zabudowy, powinna być każdorazowo przedmiotem analiz na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej przedmiotem ochrony są:

- historyczna zabudowa o zachowanym i czytelnym układzie przestrzennym z wykształconymi cechami architektury regionalnej oraz historyczna forma budynków,
- historyczny układ przestrzenny wsi uwzględniający zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układ dróg i ulic, nasadzeń alejowych i zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych, nawierzchnia, parcelacja i sposób zagospodarowania działek siedliskowych, układ placów, przebieg rzek i cieków wodnych.

W strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej zaleca się uwzględniać następujące wytyczne konserwatorskie:

- nawiązywanie do miejscowo występujących wzorów historycznych w nawierzchni dróg, mostach, przystankach,
- lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rewaloryzowanie zabudowy,
- przebudowywanie istniejących obiektów w oparciu o zabudowę historyczną,
- dodatkowo dla nowej zabudowy:
 - harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - elewacje o stonowanej kolorystyce – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - proporcje stolarki okiennej i drzwiowej oraz detale architektoniczne – w nawiązaniu do historycznego kontekstu architektonicznego i kompozycji przestrzennej,
 - zakaz stosowania architektury obcej, w szczególności podhalańskiej.



Strefa obserwacji archeologicznej

Z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej, w granicach ich współczesnych siedlisk) wprowadza się strefy obserwacji archeologicznej. W tych strefach, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zabytkowe układy zieleni

Na obszarach założeń zieleni komponowanej (parki wiejskie, ogrody, skwery) zaleca się następujące wytyczne konserwatorskie:

- dąży się do ich zachowania i scalenia w granicach historycznych,
- założenia te winny pozostać założeniami zielonymi; powinno się lokalizować funkcje reprezentacyjne lub rekreacyjne,
- założenia te powinno się uporządkować poprzez działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.

Na obszarach nieczynnych cmentarzy zaleca się następujące wytyczne konserwatorskie:

- zachować je jako obszary zielone,
- utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób w konsultacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- zaznaczyć obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np. mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalny, np. żywopłot);
- ustalić ochronę jak dla stanowiska archeologicznego.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów drzew postuluje się o uwzględnienie następujących wytycznych konserwatorskich:

- właściwa pielęgnacja;
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Obszar Transgranicznego Krajobrazu Kulturowego „Kraina Domów Przysłupowych”

Ze względu na lokalizację gminy w obszarze Transgranicznego Krajobrazu Kulturowego „Kraina Domów Przysłupowych” i związane z tym obszarem, wysoce cenne dziedzictwo kulturowe i o unikatowej w skali światowej architekturze obiektów budowlanych o konstrukcji przysłupowo-szachulcowej, na etapie tworzenia lub aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków postuluje się przeprowadzić inwentaryzację tych obiektów, dodatkowo:

- ⇒ w planie miejscowym zaleca się objąć dodatkową ochroną zinventaryzowane obiekty budowlane o konstrukcji przysłupowo-szachulcowej.



5. Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- realizację i modernizację dróg klas lokalnych łączących poszczególne miejscowości (zgodnie z rysunkiem Studium (Kierunki zbiorcze);
- rozbudowę sieci dróg poprzez realizację dróg klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych;
- modernizację istniejącej sieci dróg, w tym: utwardzanie jezdni na odcinkach obecnie nieutwardzonych, zmianę nawierzchni, poszerzenie jezdni;
- dążenie do realizacji jedno- lub obustronnych chodników wzdłuż jezdni dróg w granicach obszarów przewidzianych pod rozwój zabudowy w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Tereny przeznaczone pod zabudowę należy skomunikować poprzez realizację systemu dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. W przypadku nowoprojektowanych działek zaleca się ograniczenia liczby włączeń do dróg klasy zbiorczej i dróg wyższych klas. Postuluje się, aby przy projektowaniu nowych dróg obsługujących tereny zabudowane uwzględniać możliwość wykorzystania istniejących przebiegów dróg rolnych.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej dąży się do realizacji dystrybucyjnej infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych i terenów infrastruktury technicznej. Przy obiektach i obszarach w rejestrze zabytków oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić ograniczenia wynikające z treści odpowiednich aktów prawnych, a także ustaleń Studium sformułowanych w Dziale IV, Rozdział 4. Przebieg planowanej na obszarze gminy dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, przedstawiony na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze) jest przebiegiem orientacyjnym i może podlegać zmianą wynikającym z warunków technicznych i użytkowych oraz struktury władania gruntami.

Parametry i wskaźniki systemu komunikacji

Autostrada [A]

Droga krajowa nr 4 - autostrada A4, relacji granica państwa – Jędrzychowice – węzeł „Zgorzelec” – węzeł „Krzyżowa” – Legnica – Wrocław. W zakresie przeznaczenia obowiązuje podtrzymanie istniejącej klasy: autostrada. Zasady zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w obszarze Autostrady A4 postulowana jest inwestycja pdt. „Rozbudowa autostrady A4 od. Wrocław – Krzyżowa”, wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

Droga klasy głównej przyspieszonej [GP]

Droga krajowa nr 94, łączy węzeł autostradowy Krzywa z Bolesławcem i stanowi korytarz „alternatywny A4”. W zakresie przeznaczenia obowiązuje podtrzymanie istniejącej klasy: droga główna ruchu przyspieszonego. Zasady zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto zaleca się:



- rozbudowę do właściwych parametrów technicznych o docelowym przekroju dwujezdniowym 2x2;
- przyjąć minimalną szerokość drogi na 30 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami;
- uwzględnić rezerwy terenowe pod skrzyżowania skanalizowane i lokalizację odpowiednich zabezpieczeń akustycznych wzdłuż terenów przewidzianych pod zainwestowanie;
- powiązania komunikacyjne poprzez istniejące i projektowane zjazdy i skrzyżowania, z ograniczeniem zjazdów bezpośrednich do obsługi nieruchomości przy drodze;
- sytuować ścieżki piesze lub ścieżki rowerowe z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności w odpowiednich odległościach od jezdni;
- wprowadzać szpalery drzew.

Droga klasy głównej [G]

Droga wojewódzka nr 382, relacji Bolesławiec – Złotoryja, stanowiąca korytarz „Złotoryjski”. W zakresie przeznaczenia obowiązuje podtrzymanie istniejącej klasy: droga główna. Zasady zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto zaleca się:

- przyjąć minimalną szerokość drogi na 25 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami;
- wydzielać drogi rowerowe;
- wprowadzać szpalery drzew;
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach przewidzianych pod zainwestowanie.

Drogi klasy lokalnej [L]

Drogi powiatowe i wybrane drogi gminne. W zakresie przeznaczenia obowiązuje podtrzymanie istniejącej klasy: drogi lokalne. Zasady zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto zaleca się:

- przyjąć minimalną szerokość drogi na 15 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami;
- wydzielać drogi rowerowe;
- lokalizować miejsca do parkowania;
- wprowadzać szpalery drzew;
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach przewidzianych pod zainwestowanie.

Drogi klasy lokalnej – projektowane [L]

Planowane drogi gminne. W zakresie przeznaczenia obowiązuje wprowadzenie projektowanej klasy: drogi lokalne. Zasady zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto zaleca się:

- przyjąć minimalną szerokość drogi na 15 m, z uwzględnieniem warunków terenowych, istniejącego zagospodarowania i stanu władania gruntami;
- wydzielać drogi rowerowe;
- lokalizować miejsca do parkowania;



- wprowadzać szpalery drzew;
- wydzielać obustronnie chodniki na terenach przewidzianych pod zainwestowanie.

Linie kolejowe

Zakłada się dalszy rozwój ruchu kolejowego na istniejącym połączeniu - linia kolejowa nr 282 (część III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego E30). Zaleca się. Zasady zagospodarowania obszaru kolejowego i jego bezpośredniego sąsiedztwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, zaleca się:

- dalszy rozwój ruchu kolejowego;
- modernizację infrastruktury kolejowej adekwatnie do wymagań technicznych i technologicznych;
- ograniczyć odprowadzanie wód opadowych na obszar kolejowy i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających.

Stacja kolejowa

Dla stacji kolejowej w Tomaszowie Bolesławieckim oraz jej bezpośredniego otoczenia zaleca się sukcesywną integrację zróżnicowanych środków transportu, w szczególności zrównoważonego, w postaci: transportu kolejowego, transportu zbiorowego, komunikacji pieszej i rowerowej. W bezpośrednim otoczeniu stacji kolejowej zaleca się organizację przestrzenną umożliwiającą wysoką dostępność i obsługę stacji w powiązaniu pozostałymi środkami transportu, drogami rowerowymi i ścieżkami rowerowymi, w szczególności poprzez organizację parkingu w systemie Park+Bike&Ride.

Komunikacja rowerowa

Proponuje się rozwój komunikacji rowerowej poprzez wykorzystanie istniejących, atrakcyjnych dróg rowerowych i ścieżek rowerowych, wymienionych w Dziale II, Rozdziale 5 – *Stan systemu komunikacji rowerowej* i przedstawionych na rysunku Studium (Uwarunkowania zbiorcze), w powiązaniu z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym, z wykorzystaniem dróg rowerowych, ścieżek rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów. W zależności od lokalnych uwarunkowań zaleca się tworzenie dróg rowerowych i ścieżek rowerowych wzdłuż szlaków pieszych o funkcji turystycznej, wymienionych w Dziale II, Rozdziale 8 – *Turystyka* i przedstawionych na rysunku Studium (Uwarunkowania zbiorcze). W szczególności, należy dążyć do rozwój komunikacji rowerowej w powiązaniu z drogą rowerową wzdłuż zlikwidowanej linii kolejowej oraz Dolnośląskiej Drogi św. Jakuba, przedstawionych na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Drogi rowerowe i ścieżki rowerowe należy realizować wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oznakowaniem oraz możliwym lokalizowaniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (gastronomia i drobny handel), zgodnie z ustaleniami kierunków zmian w przeznaczeniu poszczególnych terenów. Rozwój ruchu rowerowego możliwy jest również w oparciu o modernizację istniejących pasów drogowych. Zaleca się wydzielanie osobnych dróg rowerowych.



Zasady organizacji miejsc do parkowania

Przewiduje się wyposażenie terenów przewidzianych pod zainwestowanie w tereny parkingowe. Postuluje się wprowadzenie współczynników odnoszących się do minimalnej liczby miejsc parkingowych na terenach noworealizowanej zabudowy, w wymiarze:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji,
- 2 miejsca na każde rozpoczęte 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnictwa.

W szczególnych przypadkach dotyczących obiektów infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, telekomunikacja, gazownictwo, ciepłownictwo) minimalną liczbą miejsc parkingowych należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto przewiduje się możliwość realizacji zespołów parkingów przy obiektach użyteczności publicznej oraz wzdłuż dróg. Parkowanie w granicach terenów komunikacji drogowej dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb, zaleca się wyznaczać strefy parkowania samochodów ciężarowych i autobusów. Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna zostać określana na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

W kierunkach rozwoju gminy Warta Bolesławiecka należy przyjąć podtrzymanie pełnego zwodociągowania wszystkich miejscowości poprzez budowę i rozbudowę dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej (ujęć, stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej) na obszarach noworealizowanej zabudowy i ich sukcesywne włączanie do istniejącej sieci wodociągowej poszczególnych miejscowości. Dopuszcza się jednak realizację indywidualnych ujęć wody o wydajności nie przekraczającej 5 m³ na dobę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Odprowadzenie ścieków

Z uwagi na pełen zakres skanalizowania gminy w dalszej perspektywie czasowej przewiduje się podtrzymanie rozwoju sieci kanalizacyjnej na obszarach noworealizowanej zabudowy. Ścieki z poszczególnych miejscowości odprowadzane będą do istniejących obiektów:

- oczyszczalnia ścieków w Raciborowicach Dolnych;
- oczyszczalnia ścieków w Tomaszowie Bolesławieckim.



Na obszarach noworealizowanej zabudowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskania możliwości podłączenia się do niej, ścieki bytowe dopuszcza się gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych nieczystości ciekłych lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Ponadto w zakresie odprowadzania wód opadowych zaleca się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej²¹ w całości lub w części, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów, spowolnianie odpływu lub retencjonowanie.

Zaopatrzenie w gaz

Obecnie gmina jest w trakcie rozbudowywania dystrybucyjnej sieci gazowej. Budowa ta odbywa się zgodnie z założeniami *Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Warta Bolesławiecka* oraz na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* oraz rozporządzeń wykonawczych dla tej ustawy. Związana jest z umożliwieniem realizacji przyłączy odbiorców indywidualnych, głównie domów jednorodzinnych. Do czasu zapewnienia możliwości korzystania z dystrybucyjnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych (przydomowych) oraz grupowych zbiorników i instalacji na gaz płynny.

Postuluje się podjęcie działań mających na celu podłączenie stref aktywności gospodarczej do dystrybucyjnej sieci gazowej. Gazyfikacja tych stref przyczyniłaby się do wzrostu zainteresowania inwestycyjnego na obszarze gminy.

Transport gazu w granicach gminy planuje się za pomocą istniejącej sieci przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej:

- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o ciśnieniu nominalnym 6,3MPa oraz średnicy DN-300 relacji Jeleniów-Radkowice,
 - gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o ciśnieniu nominalnym 1,6MPa o średnicy nominalnej DN-150 relacji Jeleniów-Radkowice (odgałęzienie lwiny),
- oraz rozbudowanej sieć przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej - gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Taczalin, poprzez planowaną modernizację, polegającą na wybudowaniu nowego gazociągu przesyłowego wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o ciśnieniu nominalnym 6,3MPa oraz średnicy DN-300 relacji Jeleniów-Radkowice o której mowa w Dziale IV Rozdziale 6 - *Obszary inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym*.

W sąsiedztwie ww. gazociągów należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości. Szerokość stref kontrolowanych ograniczonego zagospodarowania oraz zakres obowiązujących ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu należy każdorazowo określić indywidualnie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla sieci gazowych i ich usytuowania.

²¹ Poprzez wodę szarą należy rozumieć nieprzemysłową wodę ściekową wytwarzaną w czasie domowych procesów takich jak mycie naczyń, kąpiel lub pranie, która w ograniczonym zakresie nadaje się do powtórnego wykorzystania.



Zaopatrzenie w energię elektryczną

W miarę zwiększania się potrzeb przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w postaci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych.

Nowe i modernizowane linie elektroenergetyczne wchodzące w skład sieci przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami wynikającymi z innych zapisów Studium. Zaleca się realizację ziemnych linii kablowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych na kablowe. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się możliwość jej przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Transport energii elektrycznej w granicach gminy planuje się za pomocą istniejącej sieci przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej:

- linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższego napięcia - napowietrzna wielotorowa linia 220 kV (Mikułowa – Polkowice),
- linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia oraz kablowe linie elektroenergetyczne 110 kV (Bolesławiec – Konrad, Raciborowice – Lwówek Śląski, Konrad – Raciborowice, Brochocin – Konrad), z wykorzystaniem GPZ – Główne Punkty Zasilania w Iwinach i Raciborowicach Dolnych,

oraz rozbudowanej sieci przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej poprzez inwestycje, wynikające z planów rozwoju przedsięwzięć energetycznych i zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:

- „Modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych: modernizacja linii 220 kV Mikułowa – Polkowice”;
- „Budowa linii 110 kV relacji: projektowany GPZ Bolesławiec – Modłowa – GPZ Krzywa”;
- „Budowa linii 110 kV relacji: Krzywa - Konrad”.

W sąsiedztwie napowietrznych linii 20 kV, 110 kV i 220 kV należy wziąć pod uwagę ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości. Szerokość pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania oraz zakres obowiązujących ograniczeń należy każdorazowo określić indywidualnie dla poszczególnych obiektów i obszarów. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego postuluje się przyjęcie pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania w odległości:

- 7,5 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii tzn. zachować pas technologiczny o szerokości 15 m w przypadku napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV;
- 20 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii tzn. zachować pas technologiczny o szerokości 40 m w przypadku napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 25 m obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii tzn. zachować pas technologiczny o szerokości 50 m w przypadku napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV.

W granicach ww. pasów technologicznych postuluje się wprowadzenie:

- zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- zakazu sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów.



W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę Głównych Punktów Zasilania (GPZ) na terenach oznaczonych symbolami U, PU, PRU, PG lub PW, a także budowę, przebudowę lub remont linii elektroenergetycznych oraz powstawanie nowych stacji transformatorowych.

Należy dążyć do rozwoju elementu wspierającego podstawowy system elektroenergetyki gminy, w postaci urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, w szczególności mikroinstalacji: wiatrowych, promieniowania słonecznego, aerothermalnych, geothermalnych i hydroenergetycznych, jak również energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego i biopłynów.

Poza ustalonymi w Studium obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w Dziale IV Rozdział 11, dopuszcza się wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, a także urządzenia inne niż wolnostojące, zgodnie z przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Nie planuje się rozwoju elementu wspierającego podstawowy system elektroenergetyki gminy, w postaci urządzeń wytwarzających energię wiatru, niebędących mikroinstalacjami.

Zaopatrzenie w ciepło

Postuluje się o systematyczną modernizację istniejących lokalnych kotłowni poprzez zmianę czynnika grzewczego lub instalowanie urządzeń odpylających. Zaleca się stopniową eliminację indywidualnych systemów ogrzewania na paliwo stałe na rzecz systemów korzystających z paliw płynnych, takich jak: olej opałowy, gazu propan-butan, koks, niskosiarkowy lub niskopyłowy węgiel z dodatkami brykietu drzewnego, z uwzględnieniem przepisów uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 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* (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155). Nowe inwestycje powinny być wyposażone w instalacje spełniające normy zawarte w ww. uchwale oraz przepisach o ochronie środowiska. Zaleca się stosowanie odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii, wód geothermalnych, kolektorów słonecznych, spalania biogazu i biomasy.

Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami nie przewiduje się realizacji nowych składowisk odpadów/wysypisk śmieci. Planuje się, że system odbioru odpadów, ich segregacji lub utylizacji będzie się odbywał w o istniejącą sortownię w Zakładzie Gospodarki Komunalnej Lubkowie oraz składowiska odpadów w Raciborowicach Dolnych i Tomaszowie Bolesławieckim. Ponadto dąży się dalszej likwidacji nielegalnych składowisk odpadów, które stanowią zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz wpływają niekorzystnie na walory estetyczne krajobrazu gminy. Zadania związane z gospodarką odpadami będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.



Telekomunikacja

W gminie zapewniony jest pełny dostęp do dobrej jakości telefonii stacjonarnej i internetu. Zaleca się, aby nowe sieci telekomunikacyjne realizować jako podziemne. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych na obszarze całej gminy, pod warunkiem niepowodowania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami wynikającymi z innych zapisów Studium.

6. Inwestycje celu publicznego

Obszary inwestycji o znaczeniu lokalnym

Za inwestycje celu publicznego uznaje się inwestycje wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. Na obszarze gminy przewiduje się m. in. następujące obszary, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- drogi publiczne o znaczeniu lokalnym – drogi lokalne i dojazdowe – przewidziane do realizacji jezdni, chodników, placów, ścieżek rowerowych oraz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- obszary usług publicznych oraz obiekty użyteczności publicznej – urzędów, szkół, obiektów ochrony zdrowia i innych, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*;
- obszary obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, składowania odpadów - służące zaopatrzeniu ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, a także do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej;
- obszary cmentarzy.

Lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dopuszcza się na obszarze całej gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze gminy Warta Bolesławiecka obowiązują następujące zadania, obejmujące obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

- Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych;
- Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;
- Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów;
- Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku - gazociąg granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów) – Tacalin – Radakowice – Gałów – Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na obszarze województwa dolnośląskiego, polegająca na



wybudowaniu nowego gazociągu przesyłowego wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o ciśnieniu nominalnym 6,3MPa oraz średnicy DN-300 relacji Jeleniów-Radkowice. Dokładny opis każdego zadania w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym znajduje się w Dziale II Rozdziale 7 - *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*.

7. Obszary przestrzeni publicznej

W Studium obowiązują obszary przestrzeni publicznych. Obszarami przestrzeni publicznych są wybrane:

- obszary placów, skwerów, parków, boisk sportowych i usług publicznych,
- drogi publiczne (drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi klasy głównej, drogi klasy lokalnej, drogi klasy lokalnej – projektowane),

wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Postuluje się o organizację i uporządkowanie przestrzeni publicznych w poszczególnych miejscowościach. Przestrzenie publiczne obszarów dróg publicznych, w zależności od lokalnych uwarunkowań, planuje się wyposażać chodniki, ścieżki rowerowe i zieleń urządzoną. Na obszarach placów, skwerów, parków, boisk sportowych i wybranych usług publicznych planuje się udostępnić pod lokalizację: urządzeń służących rekreacji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów. Ponadto:

- ⇒ w planie miejscowym, w przypadku planów realizacji obszarów przestrzeni publicznej na innych terenach lub zmiany ich statusu z publicznego na prywatny, dopuszcza się rozszerzyć lub ograniczyć obszary przestrzeni publicznej wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

8. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zasady kształtowania przestrzeni rolniczej

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy zakłada się utrzymanie dominującej funkcji produkcji rolnej na obszarze większości obrębów. Koncentrację zabudowy obsługującej rolnictwo na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Zaleca się również:

- podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego i modernizację istniejących zespołów budynków gospodarskich i mieszkalnych oraz zmniejszenie ich oddziaływania na środowisko;
- prowadzenie rozwoju działalności towarzyszących rolnictwu, w szczególności agroturystyki, na terenach rolniczych przeznaczonych pod zainwestowanie.

Ponadto, na terenach rolniczych (R):

- ⇒ w planie miejscowym dopuszcza się wyznaczenie odrębnych wydzieleń planistycznych w liniach rozgraniczających pod kopalnie odkrywkowe i obiekty służące eksploatacji i dystrybucji kopalin po uprzednim wyznaczeniu terenu i obszaru górniczego;



- ⇒ w planie miejscowym należy uwzględnić możliwość rozwoju urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (na zasadach określonych w Dziale IV Rozdział 11 - *Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW*) oraz związanych z nimi dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej i przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Zakłada się dalszy rozwój leśnictwa na całym obszarze przestrzeni leśnej gminy. W kształtowaniu przestrzeni leśnej należy dążyć do zachowania oraz wprowadzania ciągłości ekosystemów leśnych. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni leśnej zaleca się:

- rekreacyjne wykorzystanie lasów poprzez realizację urządzeń turystycznych z parkingami leśnymi (miejsca wypoczynku), dróg leśnych (w tym szlaków pieszych, dróg rowerowych i ścieżek rowerowych), zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. *o lasach*;
- zalesienie gleb o niskich klasach bonitacyjnych (V-VI), a także na stokach o średnich spadkach powyżej 15%, z wyłączeniem obszarów chronionych, których przedmiotem ochrony są nieleśne fragmenty przyrody.

9. Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji

W Studium obowiązują obszary rekultywacji. Obszarami rekultywacji są obszary:

- wysypiska śmieci w Raciborowicach Dolnych,
 - obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - OUOW „Iwiny I” i OUOW „Iwiny II”,
 - obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - OUOW „Wartowice III”,
- wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Dla obszarów rekultywacji postuluje się:

- przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych,
- prowadzenie działań o charakterze naprawczym zgodne z kierunkami rekultywacji, określonymi w decyzjach ustalających zasady rekultywacji, w tym:
 - dla OUOW „Iwiny I” – rekultywację w kierunku leśnym, przyrodniczym (zadarnienie, zakrzewienie, zazielenienie, zadrzewienie), wodnym lub gospodarczym, polegającym na lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
 - dla OUOW „Iwiny II” – rekultywację w kierunku leśnym, przyrodniczym (zadarnienie, zakrzewienie, zazielenienie, zadrzewienie) lub gospodarczym, polegającym na lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
 - dla OUOW „Wartowice III” oraz wysypiska śmieci w Raciborowicach Dolnych - rekultywację w kierunku leśnym lub gospodarczym, polegającym na lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych.

Ponadto, na terenach powierzchniowej eksploatacji (PG) obowiązują pozostałe obszary wymagające rekultywacji, dla których po zakończeniu eksploatacji zaleca się:



- prowadzenie rekultywacji zgodnie z projektem rekultywacji i decyzjami ustalającymi rekultywację,
- rekultywację w kierunkach wodnym, leśnym lub gospodarczym.

W przypadku potrzeby prowadzenia remediacji dla szkód w środowisku w powierzchni ziemi, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie działań naprawczych.

10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych wyznaczono na podstawie Decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie *ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe*, z późniejszymi zmianami. Granice terenów zamkniętych w gminie obejmują działki ewidencyjne wzdłuż linii kolejowej nr 282 i zostały wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze).

Wykaz działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte podlega sukcesywnej weryfikacji i zmianom na podstawie kolejnych decyzji właściwego ministra. W Studium, dla terenów zamkniętych, nie ustanawia się stref ochronnych, jednak:

- ⇒ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wprowadzenie stref ochronnych ustalających ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Gmina Warta Bolesławiecka dąży do wykorzystania energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii. Na obszarze gminy wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także tożsame z nimi strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W tym zakresie dopuszczono tam lokalizację odnawialnych źródeł energii, jedynie w postaci urządzeń fotowoltaicznych. Nie wyznaczono zatem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW inne niż urządzenia fotowoltaiczne. Tym samym w Studium zakazuje się m. in. realizacji kompleksowych inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych, w rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jednak z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, należy dążyć do rozwoju elementu wspierającego system elektroenergetyki gminy, w postaci urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w Dziale IV Rozdziale 5.

Na obszarze gminy obowiązują granice obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i



użytkowaniu terenu, wyznaczone na rysunku Studium (Kierunki zbiorcze), wyznaczone na określonych niżej terenach i przy zachowaniu wskazanych warunków:

- na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w odległości:
 - około 50 m od terenów oznaczonych symbolami MM i MWU,
 - około 100 m od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec”,
 - około 100 m od pomników przyrody ożywionej i pomników przyrody nieożywionej,
 - około 100 m od siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionych gatunków fauny,
 - ponad 50 m od rzek: Bobrzyca, Brenna i Osika (z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych),
 - z wyłączeniem obszaru Głównego międzynarodowego korytarza ekologicznego „Góry Stołowe - północ”,
 - z uwzględnieniem parcelacji gruntów,
- na terenach oznaczonych symbolami PG i PW oraz na wybranych wielkopowierzchniowych terenach oznaczonych symbolami U, PRU, PU i IT.

Dla obszarów, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW zaleca się:

- lokalizację na glebach IV-VI klasy bonitacyjnej i nieużytkach, także w ramach obszarów wymagających rekultywacji,
- lokalizację w odległości do 2000 m od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
- wprowadzanie stref przejściowych w postaci zieleni izolacyjnej lub szpalerów drzew w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony optycznej stref zamieszkania,
- strefowanie inwestycji, umożliwiające swobodną wędrówkę zwierząt,
- stosowanie rozwiązań polegających na ograniczeniu efektu odbicia światła, m. in. poprzez wykorzystanie na urządzeniach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych.

An aerial photograph of a rural landscape, showing a patchwork of agricultural fields in various shades of green and brown. A small village with several buildings, including a church with a prominent steeple, is nestled in the center. The text "DZIAŁ V. SYNTEZA I UZASADNIENIE" is overlaid in the middle of the image.

DZIAŁ V. SYNTEZA I UZASADNIENIE



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka ma charakter opracowania kompleksowego. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Strategii Rozwoju Gminy Warta Bolesławiecka oraz uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych na potrzeby opracowania niniejszego Studium. Zasady wynikające z wyżej wymienionych opracowań ponadlokalnych zostały przyjęte jako nadrzędne. Sformułowana w Studium polityka zapewnia realizację celu nadrzędnego – strategicznego oraz celów pośrednich.

Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania gminy Warta Bolesławiecka jest zasada zrównoważonego rozwoju, która uznana została za priorytet gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany jest jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli, zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych.

1. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy połączona została z elementami prognozy uwzględniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego:

- wymagania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania dziedzictwa kulturowego,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Uwarunkowania zostały przeanalizowane w zakresie zagadnień wynikających z:

- ochrony środowiska przyrodniczego:
obejmują przede wszystkim wskazanie różnych form ochrony przyrody, opis funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz ujawnienie stanu takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba;
- ochrony środowiska kulturowego:
obejmują opis zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego gminy oraz jej historii pod kątem działań ochronnych dla obszarów cennych kulturowo i historycznie;
- polityki społecznej:
obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych; strategicznym problemem tej sfery jest tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy dla mieszkańców gminy oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z miejscem zamieszkania;



– polityki gospodarczej:

obejmuje przywołanie działań realizujących cele strategiczne gminy oraz diagnozę dotychczasowej formy gospodarki rolniczej i innych form pozarolniczej działalności gospodarczej;

– polityki przestrzennej:

obejmuje ocenę kierunków rozwoju struktur przestrzennych, zasad ich kształtowania oraz zdiagnozowania dominującego kierunku rozwoju poszczególnych miejscowości oraz stanu wyposażania w infrastrukturę techniczną.

2. Wnioski wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju

Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium zweryfikowano dotychczasową politykę przestrzenną gminy zdefiniowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka z 2011 r. (Uchwała Nr VI/31/11 Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 14 marca 2011 r.), zmienionym uchwałą Nr XXVII/200/17 Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z 27 czerwca 2017 r.

Zgodnie z Tabelą 29, zwiększono ogólną powierzchnię terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i funkcje usługowe w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Było to możliwe poprzez wykorzystanie potencjału inwestycji infrastrukturalnych zrealizowanych w ostatnich kilku latach oraz występowaniem dużych powierzchni tzw. „luk w zabudowie”, nieskonsumowanych w kierunkach dotychczasowej polityki przestrzennej gminy.

Konsekwencją włączenia terenów obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) – PW do kategorii funkcji przemysłowej jest znaczące zwiększenie udziału tej funkcji w porównaniu do studium z 2011 r. i rezygnacja z ówczynie wyznaczonych dla tych miejsc terenów projektowanych dolesień - ZLd. Tereny PW mają docelowo podlegać rekultywacji.

Kierunki rozwoju zabudowy zdefiniowane w 2011 r. nie wykorzystywały w pełni potencjału związanego realizacją nowych i modernizacją istniejących dróg oraz sieci i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej. Uniemożliwienie rozwoju w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiązałoby się z narażeniem gminy na niewykorzystanie nakładów finansowych związanych z realizacją wyżej wymienionej infrastruktury technicznej (drogi, sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa), a także dodatkowej infrastruktury społecznej (parki, skwery, boiska sportowe).



Tabela 29 Porównanie zmiany polityki przestrzennej gminy

studium z 2011 r. (ze zmianą w 2017 r.)			Studium			Bilans
Symbole terenów kierunków przeznaczenia	Kategorie funkcji	Powierzchnia (1) [ha]	Symbole terenów kierunków przeznaczenia	Kategorie funkcji	Powierzchnia (2) [ha]	Powierzchnia (3) = 2-1 [ha]
Tereny uwzględnione w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę						
MU	Funkcja mieszkaniowa	870,57	MM	Funkcja mieszkaniowa	1041,47	170,90
			MWU			
U	Funkcja usługowa	40,08	U	Funkcja usługowa	57,45	17,37
UA						
UI						
UK						
UO						
UZ						
P	Funkcja przemysłowa	668,30	PRU	Funkcja przemysłowa	940,86	272,56
RU			PU			
AG			PG			
PG			PW			
łącznie:		1579,0	łącznie:		2039,8	460,8
Tereny nieuwzględnione w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę						
US	Tereny sportu i rekreacji	10,63	US	Tereny sportu i rekreacji	6,15	-4,48
E	Tereny infrastruktury technicznej	9,03	IT	Tereny infrastruktury technicznej	12,66	3,63
K						
O						
W						
KDA	Tereny komunikacji kołowej	207,07	KD	Tereny komunikacji kołowej	220,60	13,53
KDGP						
KDG						
KDL						
KS						
tereny dróg publicznych						
granice terenów zamkniętych	Tereny kolejowe	26,85	KK	Tereny kolejowe	31,78	4,93
R	Tereny rolnicze	6206,32	R	Tereny rolnicze	6102,49	-103,83
WS	Tereny wód otwartych i płynących	31,37	WP	Tereny wód powierzchniowych	26,60	-4,77
ZC	Tereny cmentarzy	7,73	ZC	Tereny cmentarzy	8,98	1,25
ZD	Tereny ogrodów działkowych	25,98	ZD	Tereny ogrodów działkowych	8,87	-17,11
ZL	Tereny lasów i zadrzewień i tereny projektowanych dolesień	2912,04	ZL	Tereny lasów	2550,86	-361,18
ZLd						
ZP	Tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni nieurządzonej	30,55	Z	Tereny zieleni	38,22	7,67
ZN						
łącznie:		9467,6	łącznie:		9007,2	-460,4



3. Podsumowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej. Polityka przestrzenna wyrażona w Studium prowadzić ma w swoich założeniach do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Kierunki zostały określone w zakresie zagadnień związanych ze zmianami:

- *przeznaczeń terenów:*
obejmują przede wszystkim wskazanie 17 kategorii terenów o szczegółowych zasadach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego (oznaczonych symbolami: MM, MWU, U, PRU, PU, PG, PW, IT, US, ZD, ZC, Z, ZL, R, WP, KK, KD);
- *wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów:*
obejmują przede wszystkim zdefiniowanie obowiązujących i zalecanych wskaźników i parametrów urbanistycznych (zgodnie z tabelą poniżej).



Tabela 30 Zestawienie przyjętych wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania

Symbole terenów	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki [m2]	Geometria i pokrycie dachów
MM	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10 (*)	2	50	od 0 do 1	30 (*)	w mpzp	typ A (*)
	zabudowa zagrodowa (*)							
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)	12 (*)	3	70	od 0 do 2,1	25 (*)		
	zabudowa usługowa (*)							
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)	10 (*)	2	30	od 0 do 0,6	50 (*)		
obiekty sportu i rekreacji								
MWU	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	15 (*)	5	70	od 0 do 2	25	w mpzp	w mpzp
	zabudowa usługowa (*)							
	obiekty sportu i rekreacji							
	zabudowa zagrodowa (*)	12 (*)		60	od 0 do 1,2	20	w mpzp	
	zabudowa usługowa (*)							
	obiekty sportu i rekreacji							
U	zabudowa usługowa (*)	15 (*)	3	70	od 0 do 2,1	10	w mpzp	typ B (*)
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	obiekty sportu i rekreacji							
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)	12 (*)	2	50	od 0 do 1	20		
	parkingi (*)							
	urządzenia fotowoltaiczne							
PRU	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)	15 (*)	3	80 (*)	od 0 do 2,4 (*)	10 (*)	w mpzp	w mpzp
	zabudowa usługowa (*)							
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)							
	zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich							
	urządzenia fotowoltaiczne							
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)							
PU	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)	20, 40 (*)	w mpzp	80	od 0 do 2,5	10	w mpzp	w mpzp
	zabudowa usługowa (*)							
	urządzenia fotowoltaiczne							
PG	kopalnia odkrywkowa (*)	w mpzp	w mpzp	80 (*)	od 0 do 2,5 (*)	10	w mpzp	w mpzp
	obiekty służące eksploatacji dystrybucji kopalin							
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny							
	urządzenia fotowoltaiczne							



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

PW	obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW)	w mpzp	w mpzp	80 (*)	od 0 do 1,5 (*)	10	w mpzp	w mpzp
	urządzenia fotowoltaiczne							
	lasy							
	śródlądowe wody powierzchniowe							
IT	infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gospodarowanie odpadami, telekomunikacja, gazownictwo, ciepłownictwo	w mpzp	w mpzp	80	od 0 do 1,2 (*)	10 (*)	w mpzp	w mpzp
	urządzenia fotowoltaiczne							
US	obiekty sportu i rekreacji	10 (*)	2	30	od 0 do 0,4	50	w mpzp	w mpzp
	zabudowa usługowa (*)							
	zieleni urządzona							
ZD	ogrody działkowe	7 (*)	1	20	od 0 do 0,2	70	-	w mpzp
	infrastruktura ogrodowa							
	obiekty sportu i rekreacji							
ZC	cmentarz	10 (*)	w mpzp	20 (*)	od 0 do 0,4 (*)	w mpzp	-	w mpzp
	obiekty kultu religijnego							
	zieleni urządzona							
	parkingi							
Z	zieleni urządzona (*)	w mpzp (*)	2 (*)	10 (*)	od 0 do 0,2	70	-	w mpzp
	zieleni nieurządzona							
	las							
	śródlądowe wody powierzchniowe							
	obiekty sportu i rekreacji							
ZL	las	15 (*)	w mpzp (*)	10 (*)	od 0 do 0,2 (*)	w mpzp (*)	-	w mpzp
R	uprawy rolne, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zadrzewienia	12 (*)	3	50 (*)	od 0 do 1,5 (*)	10 (*)	-	w mpzp
	las (*)							
	śródlądowe wody powierzchniowe							
	zabudowa zagrodowa (*)							
	obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich							
	urządzenia fotowoltaiczne							
WP	śródlądowe wody powierzchniowe (*)	Obowiązuje wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy						
KK	obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego (*)	20 (*)	w mpzp	80 (*)	od 0 do 2,4 (*)	w mpzp	w mpzp	w mpzp
	zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (*)							
	zabudowa usługowa (*)							
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (*)	12 (*)		40 (*)	od 0 do 1,2 (*)	30		
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (*)							



KD	drogi publiczne	Obowiązują wymagania techniczne i użytkowe, jak również zagospodarowanie terenów, zgodnie z klasami dróg	
	drogi wewnętrzne		
	parkingi		
Wyjaśnienie stosowanych oznaczeń:			parametr i wskaźnik urbanistyczny obowiązkowy do wprowadzenia w mpzp
		w mpzp	parametr i wskaźnik urbanistyczny do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
		(*)	obowiązują dodatkowe, szczegółowe zasady zagospodarowania
		typ A	dach: dwuspadowy, mansardowy, wielospadowy (z wyłączeniem dachu kopertowego) symetryczny; o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°; kryty dachówką ceramiczną; w kolorze ceglastym lub łupkowym
		typ B	dach: płaski, dwuspadowy, mansardowy, wielospadowy (z wyłączeniem dachu kopertowego) symetryczny; o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 60°; kryty dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem
Dodatkowe informacje:		Powyższe zestawienie ma charakter informacyjny i nie uwzględnia uwag, dopuszczających w niektórych przypadkach zastosowanie innych parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania, na zasadach określonych w Dziale IV rozdziale 2, jak również ogólnych zasad dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego.	



- *zasad ochrony środowiska:*
obejmują przede wszystkim ochronę wskazanych form ochrony przyrody (Pomniki przyrody żywej, Pomniki przyrody nieożywionej) i walorów krajobrazowych (Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”) oraz formułują zasady ochrony takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba (strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy, strefy ochronne ujęć wód, złoża, obszary górnicze i tereny górnicze);
- *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*
obejmują ochronę zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego gminy (obiekty i obszary w rejestrze zabytków, obiekty i obszary w wojewódzkim wykazie zabytków, stanowiska archeologiczne w rejestrze zabytków, wojewódzkim wykazie zabytków), zdefiniowanie działań ochronnych dla obszarów cennych kulturowo (strefy konserwatorskie, strefy obserwacji archeologicznej);
- *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*
obejmują przede wszystkim podtrzymanie wcześniej wskazanych kierunków sieci komunikacji kołowej, wskazując jego parametry i wskaźniki, wyznaczają zasady organizacji miejsc do parkowania na terenach przewidzianych pod zabudowę, a także nakreślają ramy modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej (głównie dystrybucyjnej infrastruktury technicznej);
- *rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:*
obejmują wskazania inwestycji wymiennych art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które należą do zadań własnych gminy oraz implementując działania podejmowane na szczeblu wojewódzkim i krajowym;
- *wytycznych w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej:*
obejmują przede wszystkim jednoznaczne wskazanie obszarów przestrzeni publicznych;
- *zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:*
obejmują założenia utrzymania dominującej funkcji produkcji rolnej gminy oraz istniejącej funkcji lasów, z określeniem wytycznych ich ekspansji w przestrzeń rolniczą;
- *terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:*
obejmują przede wszystkim wskazanie kolejowych terenów zamkniętych z określeniem postulowanych form ich zagospodarowania i użytkowania, z uwzględnieniem otoczenia;
- *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:*
obejmują przede wszystkim wskazanie obszarów zdegradowanych pod względem przyrodniczym, z określeniem postulowanych działań skutecznej i prawidłowej rekultywacji;
- *rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i ich stref ochronnych:*
obejmują przede wszystkim jednoznaczne wskazanie rodzajów i obszarów rozmieszczenia ww. urządzeń;



Ze względu na przedstawioną politykę przestrzenną gminy oraz brak występowania niektórych elementów, w Studium nie ustalono:

- *kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które wynikałyby z audytu krajobrazowego,*
- *obszarów krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,*
- *obszarów obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,*
- *obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*
- *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,*
- *obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,*
- *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,*
- *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji,*
- *obszarów zdegradowanych,*
- *obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym,*
- *obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o sprzedaży powyżej 2000 m².*



Załącznik tabelaryczny nr 1

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

L.P.	MIJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
IWINY							
1	Iwiny	kościół pw. św. Krzyża			kościół	A/2516/614/L	28.12.1988
2	Iwiny	kaplica cmentarna			kaplica		
3	Iwiny	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/3096/777/L	28.12.1987
4	Iwiny	pałac		35a	pałac	A/3108/762/L	28.09.1960
5	Iwiny	spichlerz			spichlerz	A/1297/200/L	11.05.1965
6	Iwiny	park			park	A/3109/500/L	13.05.1977
7	Iwiny	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
8	Iwiny	dom mieszkalny		15	dom mieszkalny		
9	Iwiny	dom mieszkalny		17	dom mieszkalny		
10	Iwiny	dom mieszkalny		21	dom mieszkalny		
11	Iwiny	dom mieszkalny		23	dom mieszkalny		
12	Iwiny	dom mieszkalny		27a	dom mieszkalny		
13	Iwiny	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny		
14	Iwiny	dom mieszkalny		29	dom mieszkalny		
15	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		30	dom mieszkalny		
16	Iwiny	dom mieszkalny		32	dom mieszkalny		
17	Iwiny	dom mieszkalny		35	dom mieszkalny		
18	Iwiny	budynek gospodarczy		36	gospodarczy		
19	Iwiny	dom mieszkalny		37	dom mieszkalny		
20	Iwiny	dom mieszkalny		38	dom mieszkalny		
21	Iwiny	dom mieszkalny		41	dom mieszkalny		
22	Iwiny	budynek gospodarczy		41	gospodarczy		
23	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		46	dom mieszkalny		
24	Iwiny	dom mieszkalny		47	dom mieszkalny		
25	Iwiny	dom mieszkalny		49	dom mieszkalny		
26	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		49	dom mieszkalny		
27	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		49	dom mieszkalny		
28	Iwiny	dom mieszkalny		49b	dom mieszkalny		
29	Iwiny	dom mieszkalny		50	dom mieszkalny		
30	Iwiny	budynek gospodarczy		50	gospodarczy		
31	Iwiny	dom mieszkalny		52	dom mieszkalny		
32	Iwiny	dom mieszkalny		53	dom mieszkalny		
33	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		58	dom mieszkalny		
34	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy		59	dom mieszkalny		



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

35	Iwiny	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny
36	Iwiny	dom mieszkalny	118	dom mieszkalny
37	Iwiny	stodoła	118	gospodarczy
38	Iwiny	obora	118	gospodarczy
39	Iwiny	dom mieszkalny	119	dom mieszkalny
40	Iwiny	dom mieszkalny	122	dom mieszkalny
41	Iwiny	budynek gospodarczy	122	gospodarczy
42	Iwiny	dom mieszkalny	123	dom mieszkalny
43	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy	124	dom mieszkalny
44	Iwiny	stodoła	124	gospodarczy
45	Iwiny	obora	124	gospodarczy
46	Iwiny	dom mieszkalny	126	dom mieszkalny
47	Iwiny	stodoła	126	gospodarczy
48	Iwiny	dom mieszkalno - gospodarczy	129	dom mieszkalny
49	Iwiny	stodoła	129	gospodarczy
50	Iwiny	dom mieszkalny	131	dom mieszkalny
51	Iwiny	dom mieszkalny	132	dom mieszkalny
52	Iwiny	budynek gospodarczy	132	gospodarczy
JURKÓW				
53	Jurków	leśniczówka	1	leśniczówka
54	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	9	dom mieszkalny
55	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	14	dom mieszkalny
56	Jurków	dom mieszkalny	19	dom mieszkalny
57	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	21	dom mieszkalny
58	Jurków	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny
59	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	27	dom mieszkalny
60	Jurków	dom mieszkalny	32	dom mieszkalny
61	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	43	dom mieszkalny
62	Jurków	dom mieszkalny	50	dom mieszkalny
63	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	53	dom mieszkalny
64	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	55	dom mieszkalny
65	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	56	dom mieszkalny
66	Jurków	dom mieszkalny	58	dom mieszkalny
67	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	62	dom mieszkalny
68	Jurków	dom mieszkalny	65	dom mieszkalny
69	Jurków	budynek gospodarczy	65	gospodarczy
70	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	66	dom mieszkalny
71	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	67	dom mieszkalny
72	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	69	dom mieszkalny
73	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy	71	dom mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

74	Jurków	budynek gospodarczy		71	gospodarczy		
75	Jurków	dom mieszkalny		73	dom mieszkalny		
76	Jurków	dom mieszkalny		75	dom mieszkalny		
77	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy		79	dom mieszkalny		
78	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy		80	dom mieszkalny		
79	Jurków	stodoła		80	gospodarczy		
80	Jurków	obora		80	gospodarczy		
81	Jurków	dom mieszkalno - gospodarczy		81	dom mieszkalny		
82	Jurków	obora		81	gospodarczy		
LUBKÓW							
83	Lubków	cmentarz			cmentarz	A/3164/780/L	28.12.1987
84	Lubków	dwór, ob. dom mieszkalny		2	dwór	A/3166/999/L	19.12.1991
85	Lubków	pałac- ruina			pałac	A/3165/988	01.09.1963
86	Lubków	budynek gospodarczy I w zespole			gospodarczy		
87	Lubków	budynek gospodarczy II w zespole			gospodarczy		
88	Lubków	budynek gospodarczy III w zespole			gospodarczy		
89	Lubków	park			park	A/3167/499/L	13.05.1977
90	Lubków	zespół pałacowo - folwarczny			zespół	A/3169/1030/L	24.10.1995
91	Lubków	pałac			pałac	A/3169/1030/L	24.10.1995
92	Lubków	budynek mieszkalno-gospodarczy			dom mieszkalny	A/3169/1030/L	24.10.1995
93	Lubków	budynek mieszkalno-gospodarczy nr 2			dom mieszkalny	A/3169/1030/L	24.10.1995
94	Lubków	dom zarządcy			rządcówka	A/3169/1030/L	24.10.1995
95	Lubków	oficyna mieszkalna I w zespole			dom mieszkalny	A/3169/1030/L	24.10.1995
96	Lubków	oficyna mieszkalna II w zespole			dom mieszkalny	A/3169/1030/L	24.10.1995
97	Lubków	stajnia w zespole			gospodarczy	A/3169/1030/L	24.10.1995
98	Lubków	obora I w zespole			gospodarczy	A/3169/1030/L	24.10.1995
99	Lubków	obora II w zespole			gospodarczy	A/3169/1030/L	24.10.1995
100	Lubków	spichlerz w zespole			gospodarczy	A/3169/1030/L	24.10.1995
101	Lubków	stodoła w zespole			gospodarczy	A/3169/1030/L	24.10.1995
102	Lubków	park			park	A/3169/1030/L	24.10.1995
103	Lubków	szkoła, ob. dom mieszkalny			szkoła		
104	Lubków	dom mieszkalny		1	dom mieszkalny		
105	Lubków	dom mieszkalny		6	dom mieszkalny		
106	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy		9	dom mieszkalny		
107	Lubków	stodoła		9	gospodarczy		
108	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy		10	dom mieszkalny		
109	Lubków	dom mieszkalny		10	dom mieszkalny	A/3168/2002	23.05.1972
110	Lubków	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny		
111	Lubków	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
112	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy		20	dom mieszkalny		



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

113	Lubków	dom mieszkalny	21	dom mieszkalny		
114	Lubków	dom mieszkalny	26	dom mieszkalny		
115	Lubków	dom mieszkalny	28	dom mieszkalny		
116	Lubków	dom mieszkalny	29	dom mieszkalny		
117	Lubków	dom mieszkalny	31	dom mieszkalny		
118	Lubków	dom mieszkalny	38	dom mieszkalny		
119	Lubków	stodoła	38	gospodarczy		
120	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	39	dom mieszkalny		
121	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	40	dom mieszkalny		
122	Lubków	dom mieszkalny	41	dom mieszkalny		
123	Lubków	budynek gospodarczy	41	gospodarczy		
124	Lubków	dom mieszkalny	42	dom mieszkalny		
125	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	43	dom mieszkalny		
126	Lubków	budynek gospodarczy	43	gospodarczy		
127	Lubków	dom mieszkalny	45	dom mieszkalny		
128	Lubków	dom mieszkalny	47	dom mieszkalny		
129	Lubków	dom mieszkalny	48	dom mieszkalny		
130	Lubków	dom mieszkalny	53a	dom mieszkalny		
131	Lubków	dom mieszkalny	54	dom mieszkalny		
132	Lubków	dom mieszkalny	55	dom mieszkalny		
133	Lubków	dom mieszkalny	58	dom mieszkalny		
134	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	58	dom mieszkalny		
135	Lubków	stodoła	58	gospodarczy		
136	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	61	dom mieszkalny		
137	Lubków	dom mieszkalny	65	dom mieszkalny		
138	Lubków	stodoła	65	gospodarczy		
139	Lubków	budynek gospodarczy	65	gospodarczy		
140	Lubków	dom mieszkalny	69	dom mieszkalny		
141	Lubków	dom mieszkalny	70	dom mieszkalny		
142	Lubków	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny		
143	Lubków	dom mieszkalny	74	dom mieszkalny		
144	Lubków	dom mieszkalno - gospodarczy	75	dom mieszkalny		
145	Lubków	stodoła	75	gospodarczy		
146	Lubków	dom mieszkalny	80	dom mieszkalny		
147	Lubków	dom mieszkalny	81	dom mieszkalny		
148	Lubków	budynek gospodarczy	86	gospodarczy		
149	Lubków	obora	86	gospodarczy		
RACIBOROWICE GÓRNE						
150	Raciborowice Górne	kościół pw. św. Michała		kościół	A/3158/432	16.12.1958
151	Raciborowice Górne	plebania	188	plebania	A/3159/1311	11.05.1965



152	Raciborowice Górne	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/3160/781/L	28.12.1987
153	Raciborowice Górne	wiatrak holenderski			wiatrak		
154	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		6	dom mieszkalny		
155	Raciborowice Górne	stodoła		6	gospodarczy		
156	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		6	gospodarczy		
157	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		6	gospodarczy		
158	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
159	Raciborowice Górne	obora		13	gospodarczy		
160	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		13	gospodarczy		
161	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		19	dom mieszkalny		
162	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		20	dom mieszkalny		
163	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		23	dom mieszkalny		
164	Raciborowice Górne	obora		23	gospodarczy		
165	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		24	dom mieszkalny		
166	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		25	dom mieszkalny		
167	Raciborowice Górne	stodoła		25	gospodarczy		
168	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny		
169	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		33	dom mieszkalny		
170	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		34	dom mieszkalny		
171	Raciborowice Górne	stodoła		34	gospodarczy		
172	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		34	gospodarczy		
173	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		35	dom mieszkalny		
174	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		37	dom mieszkalny		
175	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		42	dom mieszkalny		
176	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		43	dom mieszkalny		
177	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		44	dom mieszkalny		
178	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		45	gospodarczy		
179	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		45	dom mieszkalny		
180	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		46	dom mieszkalny		
181	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		46	gospodarczy		
182	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		48	dom mieszkalny		
183	Raciborowice Górne	stodoła		49	gospodarczy		
184	Raciborowice Górne	obora		49	gospodarczy		
185	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		49	dom mieszkalny		
186	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy		49	gospodarczy		
187	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy		52	dom mieszkalny		
188	Raciborowice Górne	brama		53	inne		
189	Raciborowice Górne	dom mieszkalny		53	dom mieszkalny		
190	Raciborowice Górne	stodoła		53	gospodarczy		
191	Raciborowice Górne	stodoła		53	gospodarczy		



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

192	Raciborowice Górne	stodoła	53	gospodarczy
193	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	54	dom mieszkalny
194	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	54	gospodarczy
195	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	61	dom mieszkalny
196	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	71	dom mieszkalny
197	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny
198	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	74	dom mieszkalny
199	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	75	dom mieszkalny
200	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	76	dom mieszkalny
201	Raciborowice Górne	dom mieszkalny – ob. nieużytkowany	77	dom mieszkalny
202	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	78	dom mieszkalny
203	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	78	gospodarczy
204	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	87	dom mieszkalny
205	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	89	dom mieszkalny
206	Raciborowice Górne	dom mieszkalny – ob. nieużytkowany	90	dom mieszkalny
207	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	91	dom mieszkalny
208	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	91	gospodarczy
209	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	91	gospodarczy
210	Raciborowice Górne	stodoła	91	gospodarczy
211	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	92	dom mieszkalny
212	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	94	dom mieszkalny
213	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	95	dom mieszkalny
214	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	96	dom mieszkalny
215	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	98	dom mieszkalny
216	Raciborowice Górne	stodoła	101	gospodarczy
217	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	101	dom mieszkalny
218	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	106	dom mieszkalny
219	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	106a	dom mieszkalny
220	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	109	dom mieszkalny
221	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	110	dom mieszkalny
222	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	110	gospodarczy
223	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	111a	dom mieszkalny
224	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	111	dom mieszkalny
225	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	113	dom mieszkalny
226	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	114	dom mieszkalny
227	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	116	dom mieszkalny
228	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	116	gospodarczy
229	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	116	gospodarczy
230	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	122	dom mieszkalny
231	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	125	dom mieszkalny



STUDIUJ UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

232	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	126	dom mieszkalny
233	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	129	dom mieszkalny
234	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	129	gospodarczy
235	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	130	dom mieszkalny
236	Raciborowice Górne	stodoła	130	gospodarczy
237	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	131	dom mieszkalny
238	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	135	dom mieszkalny
239	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	140	dom mieszkalny
240	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	141a	dom mieszkalny
241	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	142	dom mieszkalny
242	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	144	dom mieszkalny
243	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	145	dom mieszkalny
244	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	151	dom mieszkalny
245	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	152	dom mieszkalny
246	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	153	dom mieszkalny
247	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	154	dom mieszkalny
248	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	155	dom mieszkalny
249	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	156	dom mieszkalny
250	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	157	dom mieszkalny
251	Raciborowice Górne	stodoła	157	gospodarczy
252	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	158	dom mieszkalny
253	Raciborowice Górne	stodoła	158	gospodarczy
254	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	158	gospodarczy
255	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	161	dom mieszkalny
256	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	162	dom mieszkalny
257	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	163	dom mieszkalny
258	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	167	dom mieszkalny
259	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	169	dom mieszkalny
260	Raciborowice Górne	budynek gospodarczy	170	gospodarczy
261	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	170	dom mieszkalny
262	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	171	dom mieszkalny
263	Raciborowice Górne	dom mieszkalno - gospodarczy	172	dom mieszkalny
264	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	180	dom mieszkalny
265	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	185	dom mieszkalny
266	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	186	dom mieszkalny
267	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	187	dom mieszkalny
268	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	191	dom mieszkalny
269	Raciborowice Górne	poczta ob. budynek mieszkalny	192	dom mieszkalny
270	Raciborowice Górne	dom mieszkalny ob. biblioteka i dom mieszkalny	193	dom mieszkalny
271	Raciborowice Górne	dom mieszkalny ob. ośrodek zdrowia	194	dom mieszkalny



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

272	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	196	dom mieszkalny
273	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	197	dom mieszkalny
274	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	198	dom mieszkalny
275	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	199	dom mieszkalny
276	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	200	dom mieszkalny
277	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	210	dom mieszkalny
278	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	214	dom mieszkalny
279	Raciborowice Górne	dom mieszkalny	215	dom mieszkalny
RACIBOROWICE DOLNE				
280	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	1	dom mieszkalny
281	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	1	gospodarczy
282	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	1	gospodarczy
283	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	2	dom mieszkalny
284	Raciborowice Dolne	stodoła	2	gospodarczy
285	Raciborowice Dolne	stodoła	2	gospodarczy
286	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	4	dom mieszkalny
287	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	5	dom mieszkalny
288	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	6	dom mieszkalny
289	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	7	dom mieszkalny
290	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	8	dom mieszkalny
291	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	17	dom mieszkalny
292	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	20	dom mieszkalny
293	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	21	dom mieszkalny
294	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	21a	dom mieszkalny
295	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny
296	Raciborowice Dolne	stodoła	22	gospodarczy
297	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	28	dom mieszkalny
298	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	31	dom mieszkalny
299	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	32	dom mieszkalny
300	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	33	dom mieszkalny
301	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	38	dom mieszkalny
302	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	41	dom mieszkalny
303	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	42	dom mieszkalny
304	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	44	dom mieszkalny
305	Raciborowice Dolne	stajnia	44	gospodarczy
306	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	45	dom mieszkalny
307	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	50	dom mieszkalny
308	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	55	dom mieszkalny
309	Raciborowice Dolne	obora	55	gospodarczy
310	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	55	gospodarczy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

311	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	55a	dom mieszkalny
312	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	56	dom mieszkalny
313	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	56	gospodarczy
314	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	58	dom mieszkalny
315	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	63	dom mieszkalny
316	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	65	dom mieszkalny
317	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	66	dom mieszkalny
318	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	67	dom mieszkalny
319	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	68	dom mieszkalny
320	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	69	dom mieszkalny
321	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	70	dom mieszkalny
322	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	72	dom mieszkalny
323	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny
324	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	74	dom mieszkalny
325	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	75	dom mieszkalny
326	Raciborowice Dolne	stodoła	75	gospodarczy
327	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	76	dom mieszkalny
328	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	77	dom mieszkalny
329	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	79	dom mieszkalny
330	Raciborowice Dolne	dwór ob. dom mieszkalny	81	dwór
331	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	81	gospodarczy
332	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	83	dom mieszkalny
333	Raciborowice Dolne	obora	83	gospodarczy
334	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	84	dom mieszkalny
335	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	85	dom mieszkalny
336	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	86	dom mieszkalny
337	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	87	dom mieszkalny
338	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	87	gospodarczy
339	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	90	dom mieszkalny
340	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	90	gospodarczy
341	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	90	gospodarczy
342	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	94	dom mieszkalny
343	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	95	dom mieszkalny
344	Raciborowice Dolne	obora	95	gospodarczy
345	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	95	gospodarczy
346	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	97	dom mieszkalny
347	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	98	dom mieszkalny
348	Raciborowice Dolne	obora	98	gospodarczy
349	Raciborowice Dolne	stodoła	98	gospodarczy
350	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	98	dom mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

351	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	99	dom mieszkalny
352	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	102	dom mieszkalny
353	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	102	dom mieszkalny
354	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	102	gospodarczy
355	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	107	dom mieszkalny
356	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	108	dom mieszkalny
357	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	112	dom mieszkalny
358	Raciborowice Dolne	stodoła	112	gospodarczy
359	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	113	dom mieszkalny
360	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	114	dom mieszkalny
361	Raciborowice Dolne	dom mieszkalno - gospodarczy	116	dom mieszkalny
362	Raciborowice Dolne	dom mieszkalny	117	dom mieszkalny
363	Raciborowice Dolne	budynek gospodarczy	117	gospodarczy
364	Raciborowice Dolne	obora	117	gospodarczy
365	Raciborowice Dolne	wiadukt		most
366	Raciborowice Dolne	wapiennik		wapiennik
367	Raciborowice Dolne	trafostacja		trafostacja
SZCZYTNICA				
368	Szczytnica	zespół folwarczny w dawnym PGR		zespół
369	Szczytnica	dom mieszkalny w zespole		dom mieszkalny
370	Szczytnica	obora w zespole		gospodarczy
371	Szczytnica	dom mieszkalny, sklep		dom mieszkalny
372	Szczytnica	szkoła, ob.dom mieszkalny	34	szkoła
373	Szczytnica	dom mieszkalny	2	dom mieszkalny
374	Szczytnica	stodoła	2	gospodarczy
375	Szczytnica	budynek gospodarczy	2	gospodarczy
376	Szczytnica	dom mieszkalny	3	dom mieszkalny
377	Szczytnica	budynek gospodarczy	3	gospodarczy
378	Szczytnica	stodoła	4	gospodarczy
379	Szczytnica	stodoła	5	gospodarczy
380	Szczytnica	obora	5	gospodarczy
381	Szczytnica	dom mieszkalny	7	dom mieszkalny
382	Szczytnica	stodoła	7	gospodarczy
383	Szczytnica	dom mieszkalny	8	dom mieszkalny
384	Szczytnica	stodoła	8	gospodarczy
385	Szczytnica	dom mieszkalny	10	dom mieszkalny
386	Szczytnica	stodoła	10	gospodarczy
387	Szczytnica	dom mieszkalny	11	dom mieszkalny
388	Szczytnica	dom mieszkalny	12	dom mieszkalny
389	Szczytnica	budynek gospodarczy	12	gospodarczy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

390	Szczytnica	budynek gospodarczy	14	gospodarczy
391	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	16	dom mieszkalny
392	Szczytnica	stodoła	16	gospodarczy
393	Szczytnica	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny
394	Szczytnica	dom mieszkalny	18	dom mieszkalny
395	Szczytnica	dom mieszkalny	19	dom mieszkalny
396	Szczytnica	stodoła	23	gospodarczy
397	Szczytnica	dom mieszkalny	23	dom mieszkalny
398	Szczytnica	budynek gospodarczy	23	gospodarczy
399	Szczytnica	dom mieszkalny	24	dom mieszkalny
400	Szczytnica	dom mieszkalny	26	dom mieszkalny
401	Szczytnica	budynek gospodarczy	27	gospodarczy
402	Szczytnica	dom mieszkalny	29	dom mieszkalny
403	Szczytnica	dom mieszkalny	31	dom mieszkalny
404	Szczytnica	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny
405	Szczytnica	stodoła	33	gospodarczy
406	Szczytnica	budynek gospodarczy	33	gospodarczy
407	Szczytnica	budynek gospodarczy	33	gospodarczy
408	Szczytnica	budynek gospodarczy	35	gospodarczy
409	Szczytnica	stodoła	36	gospodarczy
410	Szczytnica	budynek gospodarczy	37	gospodarczy
411	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	38	dom mieszkalny
412	Szczytnica	dom mieszkalny	39	dom mieszkalny
413	Szczytnica	stodoła	39	gospodarczy
414	Szczytnica	dom mieszkalny	40	dom mieszkalny
415	Szczytnica	budynek gospodarczy	40	gospodarczy
416	Szczytnica	dom mieszkalny	44	dom mieszkalny
417	Szczytnica	budynek gospodarczy	44	gospodarczy
418	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	45	dom mieszkalny
419	Szczytnica	budynek gospodarczy	45	gospodarczy
420	Szczytnica	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny
421	Szczytnica	dom mieszkalny	48	dom mieszkalny
422	Szczytnica	dom mieszkalny	51	dom mieszkalny
423	Szczytnica	stodoła	51	gospodarczy
424	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	53	dom mieszkalny
425	Szczytnica	dom mieszkalny	53	dom mieszkalny
426	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	54	dom mieszkalny
427	Szczytnica	dom mieszkalny	58	dom mieszkalny
428	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy	60	dom mieszkalny
429	Szczytnica	dom mieszkalny	62	dom mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

430	Szczytnica	stodoła		62	gospodarczy		
431	Szczytnica	budynek gospodarczy		63	gospodarczy		
432	Szczytnica	dom mieszkalny		64	dom mieszkalny		
433	Szczytnica	dom mieszkalny		64	dom mieszkalny		
434	Szczytnica	stodoła		64	gospodarczy		
435	Szczytnica	budynek gospodarczy		64	gospodarczy		
436	Szczytnica	stodoła		65	gospodarczy		
437	Szczytnica	budynek gospodarczy		65	gospodarczy		
438	Szczytnica	budynek gospodarczy		66	gospodarczy		
439	Szczytnica	dom mieszkalny		67	dom mieszkalny		
440	Szczytnica	budynek gospodarczy		67	gospodarczy		
441	Szczytnica	dom mieszkalny		68	dom mieszkalny		
442	Szczytnica	dom mieszkalny		69	dom mieszkalny		
443	Szczytnica	dom mieszkalno - gospodarczy		70	dom mieszkalny		
444	Szczytnica	dom mieszkalny		72	dom mieszkalny		
445	Szczytnica	stodoła		72	gospodarczy		
446	Szczytnica	dom mieszkalny		73	dom mieszkalny		
447	Szczytnica	dom mieszkalny		74	dom mieszkalny		
TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI							
448	Tomaszów Bolesławiecki	zespół kościelny			zespół		
449	Tomaszów Bolesławiecki	kościół parafialny pw. św. Jadwigi			kościół	A/6133/207	31.05.1950
450	Tomaszów Bolesławiecki	plebania		95	plebania		
451	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy		95	gospodarczy		
452	Tomaszów Bolesławiecki	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/3162/782/L	28.12.1987
453	Tomaszów Bolesławiecki	kaplica grobowa Scholzów			kaplica		
454	Tomaszów Bolesławiecki	kaplica grobowa I			kaplica		
455	Tomaszów Bolesławiecki	kaplica grobowa II			kaplica		
456	Tomaszów Bolesławiecki	mur cmentarny			mur		
457	Tomaszów Bolesławiecki	kościół d. ewangelicki. ob. pw. św. Antoniego			kościół	A/3161/2008	23.05.1972
458	Tomaszów Bolesławiecki	pastorówka, ob. dom mieszkalny			plebania	A/3161/2008	23.05.1973
459	Tomaszów Bolesławiecki	zespół pałacowo - folwarczny			zespół	A/3501/527/L	22.11.1977
460	Tomaszów Bolesławiecki	pałac			pałac	A/3501/527/L	22.11.1977
461	Tomaszów Bolesławiecki	dwór ob. dom mieszkalny			dwór	A/3501/527/L	22.11.1977
462	Tomaszów Bolesławiecki	obora I w zespole			gospodarczy	A/3501/527/L	22.11.1977
463	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy I w zespole			gospodarczy	A/3501/527/L	22.11.1977
464	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy II w zespole			gospodarczy	A/3501/527/L	22.11.1977
465	Tomaszów Bolesławiecki	pawilon ogrodowy w zespole			pawilon ogrodowy	A/3171/1312	11.05.1965
466	Tomaszów Bolesławiecki	park w zespole			park	A/3173/516/L	13.05.1977
467	Tomaszów Bolesławiecki	obora II w zespole			gospodarczy		
468	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny	A/3163/1062/L	16.05.1997



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

469	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny
470	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	33	gospodarczy
471	Tomaszów Bolesławiecki	obora	33	gospodarczy
472	Tomaszów Bolesławiecki	szkoła		publiczne
473	Tomaszów Bolesławiecki	dworzec kolejowy		stacja kolejowa
474	Tomaszów Bolesławiecki	dom wyznaniowy		inne
475	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	30	dom mieszkalny
476	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	34	dom mieszkalny
477	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	35	dom mieszkalny
478	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	36	dom mieszkalny
479	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	37	dom mieszkalny
480	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	37	gospodarczy
481	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	38	dom mieszkalny
482	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	39	dom mieszkalny
483	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	39	gospodarczy
484	Tomaszów Bolesławiecki	obora	39	gospodarczy
485	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	42	dom mieszkalny
486	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	42	gospodarczy
487	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	42	gospodarczy
488	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	42	gospodarczy
489	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	43	dom mieszkalny
490	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	44	gospodarczy
491	Tomaszów Bolesławiecki	obora	44	gospodarczy
492	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny
493	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	46	gospodarczy
494	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	47	dom mieszkalny
495	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	47	gospodarczy
496	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	47	gospodarczy
497	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	52	gospodarczy
498	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	59	dom mieszkalny
499	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	59	gospodarczy
500	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	59	gospodarczy
501	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	60	gospodarczy
502	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	61	dom mieszkalny
503	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	62	dom mieszkalny
504	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	63	gospodarczy
505	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	63	dom mieszkalny
506	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	67	dom mieszkalny
507	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	79	dom mieszkalny
508	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	80	dom mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

509	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	82	dom mieszkalny
510	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	94	dom mieszkalny
511	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	98	dom mieszkalny
512	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	99	dom mieszkalny
513	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	99	gospodarczy
514	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	101	dom mieszkalny
515	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	102	dom mieszkalny
516	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	102	gospodarczy
517	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	103	dom mieszkalny
518	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	104	dom mieszkalny
519	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	105	dom mieszkalny
520	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	105	gospodarczy
521	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	106	dom mieszkalny
522	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	108	dom mieszkalny
523	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	109	dom mieszkalny
524	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	110	dom mieszkalny
525	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	110	gospodarczy
526	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	110	gospodarczy
527	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	111	dom mieszkalny
528	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	116	dom mieszkalny
529	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	127	dom mieszkalny
530	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	127	gospodarczy
531	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	128	dom mieszkalny
532	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	129	dom mieszkalny
533	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	133	dom mieszkalny
534	Tomaszów Bolesławiecki	obora	135	gospodarczy
535	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	136	dom mieszkalny
536	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	137	dom mieszkalny
537	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	145	dom mieszkalny
538	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	146	dom mieszkalny
539	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	147	dom mieszkalny
540	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	148	dom mieszkalny
541	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	148	gospodarczy
542	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	150	dom mieszkalny
543	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	154	dom mieszkalny
544	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	155	dom mieszkalny
545	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	158	dom mieszkalny
546	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	158	gospodarczy
547	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	160	dom mieszkalny
548	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	168	dom mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

549	Tomaszów Bolesławiecki	obora	168	gospodarczy		
550	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	169	dom mieszkalny		
551	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	172	dom mieszkalny		
552	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	173	dom mieszkalny		
553	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	174	dom mieszkalny		
554	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	175	dom mieszkalny		
555	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	175	gospodarczy		
556	Tomaszów Bolesławiecki	obora	175	gospodarczy		
557	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	175	gospodarczy		
558	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	179	dom mieszkalny		
559	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	180	dom mieszkalny		
560	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	180	gospodarczy		
561	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	184	dom mieszkalny		
562	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	184	gospodarczy		
563	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	184	gospodarczy		
564	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	191	dom mieszkalny	A/3172/1313	11.05.1965
565	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	197	dom mieszkalny		
566	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	198	dom mieszkalny		
567	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	198	gospodarczy		
568	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	200	dom mieszkalny		
569	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	201	dom mieszkalny		
570	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	202	dom mieszkalny		
571	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	202	gospodarczy		
572	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	202	gospodarczy		
573	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	203	gospodarczy		
574	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	205	dom mieszkalny		
575	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	208	dom mieszkalny		
576	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	210	dom mieszkalny		
577	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	211	dom mieszkalny		
578	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalny	212	dom mieszkalny		
579	Tomaszów Bolesławiecki	stodoła	212	gospodarczy		
580	Tomaszów Bolesławiecki	dom mieszkalno - gospodarczy	214	dom mieszkalny		
581	Tomaszów Bolesławiecki	budynek gospodarczy	214	gospodarczy		
582	Tomaszów Bolesławiecki	trafostacja		trafostacja		
WARTA BOLESŁAWIECKA						
583	Warta Bolesławiecka	zespół kościelny		zespół		
584	Warta Bolesławiecka	kościół parafialny Narodzenia NMP		kościół	A/3155/804	01.12.1960
585	Warta Bolesławiecka	cmentarz przykościelny		cmentarz	A//3156/778/L	28.12.1987
586	Warta Bolesławiecka	plebania	35	plebania	A/3174/1258	26.03.1965
587	Warta Bolesławiecka	mur przykościelny		mur		



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

588	Warta Bolesławiecka	cmentarz parafialny			cmentarz	A/3157/779/L	28.12.1987
589	Warta Bolesławiecka	mur cmentarny			mur		
590	Warta Bolesławiecka	kaplica cmentarna			kaplica		
591	Warta Bolesławiecka	zamek -ruiny			zamek	A/3175/747	26.09.1960
592	Warta Bolesławiecka	zespół dworski			zespół		
593	Warta Bolesławiecka	dwór			dwór	A/3502/253	23.04.1951
594	Warta Bolesławiecka	brama-łącznik w zespole			brama	A/3176/2010	23.05.1972
595	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy I w zespole			gospodarczy	A/3176/2010	23.05.1972
596	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy II w zespole			gospodarczy	A/3176/2010	23.05.1972
597	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy III w zespole			gospodarczy	A/3176/2010	23.05.1972
598	Warta Bolesławiecka	oficyna I w zespole			dom mieszkalny	A/3176/2010	23.05.1972
599	Warta Bolesławiecka	oficyna II w zespole			dom mieszkalny	A/3176/2010	23.05.1972
600	Warta Bolesławiecka	obora w zespole			gospodarczy	A/3176/2010	23.05.1972
601	Warta Bolesławiecka	park w zespole			park	A/3177/510/L	13.05.1977
602	Warta Bolesławiecka	piwnice w zespole			inne		
603	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		17	dom mieszkalny	A/3178/743/L	01.12.1987
604	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		21	dom mieszkalny	A/3179/2011	23.05.1972
605	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		37	dom mieszkalny	A/3180/1315	11.05.1965
606	Warta Bolesławiecka	szkoła			publiczne		
607	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy przy szkole			gospodarczy		
608	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy			gospodarczy		
609	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	d. biura RSP		dom mieszkalny		
610	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	obok d.RSP		gospodarczy		
611	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	ob.SKR		gospodarczy		
612	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	ob.SKR		gospodarczy		
613	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy			gospodarczy		
614	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		1	dom mieszkalny		
615	Warta Bolesławiecka	stodoła		1	gospodarczy		
616	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy		1	gospodarczy		
617	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		2	dom mieszkalny		
618	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy		2	dom mieszkalny		
619	Warta Bolesławiecka	stodoła		2	gospodarczy		
620	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy		2	gospodarczy		
621	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		3	dom mieszkalny		
622	Warta Bolesławiecka	stodoła		3	gospodarczy		
623	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		4	dom mieszkalny		
624	Warta Bolesławiecka	stodoła		4	gospodarczy		
625	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy		4	gospodarczy		
626	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		5	dom mieszkalny		
627	Warta Bolesławiecka	stodoła		5	gospodarczy		



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

628	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	6	dom mieszkalny
629	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	8	dom mieszkalny
630	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	9	dom mieszkalny
631	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	10	dom mieszkalny
632	Warta Bolesławiecka	stodoła	10	gospodarczy
633	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	10	gospodarczy
634	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	11	dom mieszkalny
635	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	11	gospodarczy
636	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	12	dom mieszkalny
637	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	12	gospodarczy
638	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	13	dom mieszkalny
639	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	14	dom mieszkalny
640	Warta Bolesławiecka	budynek bramny	14	gospodarczy
641	Warta Bolesławiecka	stodoła	14	gospodarczy
642	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	15	dom mieszkalny
643	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	15	gospodarczy
644	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	17	gospodarczy
645	Warta Bolesławiecka	obora	17	gospodarczy
646	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	18	dom mieszkalny
647	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	18	gospodarczy
648	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	19	dom mieszkalny
649	Warta Bolesławiecka	stodoła	19	gospodarczy
650	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	19	gospodarczy
651	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	20	dom mieszkalny
652	Warta Bolesławiecka	stodoła	21	gospodarczy
653	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny
654	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny
655	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	24	dom mieszkalny
656	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	24	gospodarczy
657	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	25	dom mieszkalny
658	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	27	dom mieszkalny
659	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	30	dom mieszkalny
660	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	31	dom mieszkalny
661	Warta Bolesławiecka	stodoła	31	gospodarczy
662	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny
663	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	34	dom mieszkalny
664	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	38	dom mieszkalny
665	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	40	dom mieszkalny
666	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	40	dom mieszkalny
667	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	40	gospodarczy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

668	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	41	dom mieszkalny
669	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	42	dom mieszkalny
670	Warta Bolesławiecka	stodoła	42	gospodarczy
671	Warta Bolesławiecka	obora	42	gospodarczy
672	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	43	dom mieszkalny
673	Warta Bolesławiecka	stodoła	45	gospodarczy
674	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	45	dom mieszkalny
675	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	45	gospodarczy
676	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny
677	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	48	dom mieszkalny
678	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	50	dom mieszkalny
679	Warta Bolesławiecka	stodoła	50	gospodarczy
680	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	53	dom mieszkalny
681	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	54	dom mieszkalny
682	Warta Bolesławiecka	stodoła	54	gospodarczy
683	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	56	dom mieszkalny
684	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	57	dom mieszkalny
685	Warta Bolesławiecka	stodoła	57	gospodarczy
686	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	58	dom mieszkalny
687	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	59	dom mieszkalny
688	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny
689	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	61	dom mieszkalny
690	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	62	dom mieszkalny
691	Warta Bolesławiecka	obora	62	gospodarczy
692	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	63	dom mieszkalny
693	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	64	dom mieszkalny
694	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	68	dom mieszkalny
695	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny
696	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	74	dom mieszkalny
697	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	74	gospodarczy
698	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	82	dom mieszkalny
699	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	86	dom mieszkalny
700	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalno - gospodarczy	88	dom mieszkalny
701	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	91	dom mieszkalny
702	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	91	gospodarczy
703	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	92	dom mieszkalny
704	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	93	dom mieszkalny
705	Warta Bolesławiecka	budynek gospodarczy	93	gospodarczy
706	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	94	dom mieszkalny
707	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny	95	dom mieszkalny



STUDIUJ UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

708	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		107	dom mieszkalny		
709	Warta Bolesławiecka	dom mieszkalny		108	dom mieszkalny		
710	Warta Bolesławiecka	wiadukt kolejowy			most		
711	Warta Bolesławiecka	wapiennik			wapiennik	A/3181/1314	11.05.1965
712	Warta Bolesławiecka	mauzoleum			mauzoleum		
WARTOWICE							
713	Wartowice	dom mieszkalny		5	dom mieszkalny		
714	Wartowice	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
715	Wartowice	dom mieszkalny		16	dom mieszkalny		
716	Wartowice	dom mieszkalny		18	dom mieszkalny		
717	Wartowice	stodoła		18	gospodarczy		
718	Wartowice	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
719	Wartowice	budynek gospodarczy		20	gospodarczy		
720	Wartowice	dom mieszkalny		22	dom mieszkalny		
721	Wartowice	dom mieszkalno - gospodarczy		22	dom mieszkalny		
722	Wartowice	dom mieszkalny		23	dom mieszkalny		
723	Wartowice	dom mieszkalny		24	dom mieszkalny		
724	Wartowice	stodoła		24	gospodarczy		
725	Wartowice	obora		24	gospodarczy		
726	Wartowice	dom mieszkalny		24	dom mieszkalny		
727	Wartowice	dom mieszkalny		26	dom mieszkalny		
728	Wartowice	dom mieszkalny		27	dom mieszkalny		
729	Wartowice	dom mieszkalny		28	dom mieszkalny		
730	Wartowice	dom mieszkalny		31	dom mieszkalny		
731	Wartowice	dom mieszkalny		33	dom mieszkalny		
732	Wartowice	pałac		37	pałac		
733	Wartowice	dom mieszkalny		37a	dom mieszkalny		
734	Wartowice	budynek gospodarczy		37	gospodarczy		
735	Wartowice	dom mieszkalny		41	dom mieszkalny		
736	Wartowice	stodoła		41	gospodarczy		
737	Wartowice	dom mieszkalny		43	dom mieszkalny		
738	Wartowice	dom mieszkalny		43	dom mieszkalny		
739	Wartowice	obora		46	gospodarczy		
WILCZY LAS							
740	Wilczy Las	zespół folwarczny			zespół		
741	Wilczy Las	oficyna I w zespole			gospodarczy		
742	Wilczy Las	oficyna II w zespole			gospodarczy		
743	Wilczy Las	budynek gospodarczy I w zespole			gospodarczy		
744	Wilczy Las	budynek gospodarczy II w zespole			gospodarczy		
745	Wilczy Las	dom mieszkalny		9	dom mieszkalny		



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

746	Wilczy Las	dom mieszkalny		11	dom mieszkalny		
747	Wilczy Las	dom mieszkalny		12	dom mieszkalny		
748	Wilczy Las	dom mieszkalny		13	dom mieszkalny		
749	Wilczy Las	dom mieszkalny		17	dom mieszkalny		
750	Wilczy Las	dom mieszkalny		19	dom mieszkalny		
751	Wilczy Las	dom mieszkalny		20	dom mieszkalny		
752	Wilczy Las	trafostacja			trafostacja		

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Załącznik tabelaryczny nr 2

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do
ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

1. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	Miejscowość	Nr w miejsc.	Nr obszaru/ Nr stan. na obszarze	Nr rejestru	Data wpisu	Funkcja	Kultura/Chronologia
1	Warta Bolesławiecka	5	AZP 77- 15/22	27/188/66	10.03.1966	zamek - ruiny	późne średniowiecze XIV w.

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW

Lp.	Nr w miejsc.	Nr obszaru/ Nr stan. na obszarze	Funkcja	Kultura/Chronologia
IWINY				
1	1	AZP 77-16/1	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
2	2	AZP 77-16/2	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
3	3	AZP 77-16/5	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
LUBKÓW				
4	1	AZP 77-16/6	osada	XV-XVI w.
			ślad osadnictwa	pradzieje
5	2	AZP 77-16/7	ślad osadnictwa	kultura XIV-XV w. / średniowiecze XIV-XV w.
6	3	AZP 77-16/8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
7	4	AZP 77-16/9	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
8	5	AZP 77-16/10	osada	późne średniowiecze XV-XVI w.
RACIBOROWICE DOLNE				
9	1	AZP 77-16/3	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
10	2	AZP 77-16/4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
11	3	AZP 78-16/7	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
SZCZYTNIKA				
12	1	AZP 76-16/1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
13	2	AZP 76-16/6	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
			ślad osadnictwa	pradzieje
14	3	AZP 76-16/7	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
15	4	AZP 76-16/8	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
16	5	AZP 76-16/9	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI				
17	1	AZP 76-16/12	osada	epoka brązu V - Halsztat
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X - XIII w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
18	2	AZP 76-16/13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

19	3	AZP 76-16/14	osada	epoka brązu V - Halsztat
			osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
20	4	AZP 76-16/15	osada	epoka brązu V - Halsztat
21	5	AZP 76-16/16	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
22	6	AZP 76-16/17	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.
WARTA BOLESŁWIECKA				
23	1	AZP 77-15/1	osada	późne średniowiecze XV-XVI w.
24	2	AZP 77-15/2	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
25	2	AZP 77-15/3	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
26	4	AZP 77-15/4	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
27	6	AZP 77-15/23	śląd osadnictwa	epoka kamienia
28	7	AZP 77-15/24	śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	średniowiecze
WARTOWICE				
29	1	AZP 77-15/25	śląd osadnictwa	epoka kamienia
WILCZY LAS				
30	1	AZP 76-16/3	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
31	2	AZP 76-16/5	grodzisko stożkowate	średniowiecze
32	3	AZP 76-16/10	osada	późne średniowiecze XIV-XV w.
33	4	AZP 76-16/11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIV-XV w.

UWAGA! Wykaz ten może zostać zastąpiony gminną ewidencją zabytków po jej sporządzeniu i przyjęciu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Załącznik tabelaryczny nr 3

Wykaz obszarów zabytkowych i stref obserwacji archeologicznej wpisanych do wykazu zabytków oraz przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

1. OBSZARY ZABYTKOWE

Lp.	Miejscowość	Obszar objęty ochroną konserwatorską	Strefa
1	Iwiny	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
2	Jurków	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
3	Lubków	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
4	Raciborowice Dolne	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
5	Raciborowice Górne	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
6	Szczytnica	układ ruralistyczny wsi	dwie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
7	Tomaszów Bolesławiecki	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
8	Warta Bolesławiecka	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
9	Wartowice	układ ruralistyczny wsi	dwie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi
10	Wilczy Las	układ ruralistyczny wsi	strefa ochrony konserwatorskiej - podstawowej układu ruralistycznego wsi



2. STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Lp.	Miejscowość	Nr w miejsc. (Nr obszaru)	Strefa
1	Iwiny	1-3 (AZP 77-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
2	Jurków	AZP 77-16, AZP 78-16	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
3	Lubków	1-5 (AZP 77-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
4	Raciborowice Dolne	1-3 (AZP 77-16, 78-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
5	Raciborowice Górne	AZP 78-16	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
6	Szczytnica	1-5 (AZP 76-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
7	Tomaszów Bolesławiecki	1-6 (AZP 76-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
8	Warta Bolesławiecka	1-7 (AZP 77-15)	strefa ochrony archeologicznej średniowiecznego zamku strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego
9	Wartowice	1 (AZP 77-15)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
10	Wilczy Las	1-4 (AZP 76-16)	strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej